

Société civile

Eviter les problèmes de l'indivision

Indivision

Société : prévenir les inconvénients de l'indivision

1° Indivision successorale

2° Deux indivisions : indivision de droit commun et indivision sociétaire

3° Indivision de droit commun : problèmes

4° Indivision sociétaire : avantages

5° Autres réponses :

- l'indivision organisée, à durée déterminée
- le mandat conventionnel à effet posthume.

Indivision successorale

1°. Indivision successorale

Indivision : plusieurs personnes, les indivisaires, sont collectivement propriétaires d'un bien, chacune pouvant l'être pour une proportion (la quote-part) plus ou moins grande mais matériellement indéterminée.

Origines d'une indivision :

Légale, conventionnelle

Acquisition à deux en régime séparatiste, donation d'un bien non partageable, divorce, succession.

Indivision successorale →

Indivision successorale

Indivision successorale

Lorsqu'une succession échoit à plusieurs ayants droit, ceux-ci se trouvent placés en état d'indivision.

Sauf exceptions : testament-partage, légataire universel...

L'indivision dure jusqu'à ce que les ayants droit indivisaires se soient mis **d'accord sur le partage**.

Mais possibilité de maintien judiciaire de l'indivision.

Le juge peut s'opposer au partage pour des raisons ou situations précises. →

Indivision successorale

Tout indivisaire peut demander le maintien dans l'indivision pour **deux années au plus** si le partage immédiat risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis.

C. civ., art. 820, al. 1

Le juge peut également décider de maintenir dans l'indivision l'entreprise familiale, le local professionnel, le local d'habitation.

C. civ., art. 821 : « *Le juge statue en fonction des intérêts en présence et des moyens d'existence que la famille peut tirer des biens indivis* ».

Indivision successorale

Le maintien judiciaire de l'indivision			
Biens	Conditions	Demande	Durée maximale
Tous	Le partage risque de porter atteinte à la valeur des biens.	Tout indivisaire.	Deux ans.
Entreprise familiale. Local professionnel.	Avec descendants mineurs du défunt.	Conjoint. Tout héritier. Représentant légal.	Majorité du plus jeune des descendants*.
Local d'habitation.	Sans descendants mineurs.	Conjoint.	Décès du conjoint*.

(*) Pour une durée de cinq ans au plus renouvelable.

Indivision

2°. Deux indivisions

1/ Indivision de droit commun

Inconvénients :

- instabilité (C. civ., art. 815 et suivants)
 - partage du pouvoir : majorité des 2/3 ou unanimité (C. civ., art. 815-3 et 815-5-1).
- source de conflits.

2/ Indivision du droit des sociétés

Avantage : un seul décisionnaire, le mandataire.

Indivision

→ **Indivision de droit commun : perte des pouvoirs de gestion**

C. civ., art. 815 à 815-18 (« Du régime légal de l'indivision »)

Lorsque l'indivision porte sur des biens directement, les décisions sont prises soit à l'unanimité (actes de disposition) soit à la majorité des deux tiers des droits indivis (actes de disposition).

→ **Indivision sur les parts de société : conserver les pouvoirs**

C. civ., art. 1844 (« De la société »)

Lorsque l'indivision porte sur des parts de société, les indivisaires sont obligatoirement représentés par un mandataire, qui vote à la place des indivisaires. Il est possible de désigner le mandataire dans les statuts.

Avantages :

Les contraintes de l'indivision de droit commun sont écartées

L'indivision ne porte pas sur le patrimoine, mais sur les parts.

Indivision

Gestion de l'indivision : détention directe / indirecte

Indivision de droit commun	Indivision sociétaire
Unanimité pour les actes de disposition.	L'indivision porte sur les parts : le gérant gère seul le patrimoine de la société (selon objet social).
	Décisions collectives : les indivisaires ne peuvent pas voter ; seul le mandataire vote. Désigner le mandataire dans les statuts.
Tout indivisaire peut obtenir le partage.	Clauses d'agrément, d'inaliénabilité : empêcher tout associé d'entrer ou de sortir. Clause d'exclusion
Répartition des loyers proportionnelle.	Liberté de capitaliser ou de distribuer, également ou non

Indivision

3°. Indivision de droit commun : problèmes

- Unanimité ou majorité des 2/3 des droits indivis
 - **2/3 des droits** :
actes d'administration,
vendre les meubles pour payer les dettes et charges de l'indivision,
aliénation autorisée par le TGI (C. civ., art. 815-5-1).
 - **Unanimité** : autres actes de disposition (C. civ., art. 815-3, al 1)
- Chaque indivisaire peut demander le partage à tout moment
C. civ., art. 815, al 1 : « Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et **le partage peut toujours être provoqué**, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ».

Indivision

Indivision de droit commun

Partage du pouvoir : 2/3 des droits ou unanimité

Un indivisaire (Art. 815-2, al. 1)	Unanimité des indivisaires (Art. 815-3)	2/3 des droits indivis (Art. 815-3)
Actes de conservation	Tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis. Actes de disposition, sauf :	Actes d'administration, et : - Conférer un mandat général d'administration de l'indivision. - Conclure les baux autres qu'agricole, commercial, industriel, artisanal. - Vendre les meubles pour payer les dettes et charges de l'indivision. - Aliénation autorisée par le TGI (815-5-1).

Indivision

▪ C. civ., art. 815-5, al. 1 : « Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci **met en péril l'intérêt commun** ».

▪ C. civ., art. 815-6 : Le juge « peut prescrire ou autoriser toutes les **mesures urgentes** que requiert l'intérêt commun ».

Jurisprudence. La condition d'urgence est remplie lorsque :

- l'indivision est déficitaire
- l'immeuble indivis est en mauvais état et nécessite des travaux importants
- débitrice des droits de succession, l'indivision a besoin de trésorerie
- la vente permet de payer le passif de l'indivision et de ses charges courantes et à venir...

Indivision

- C. civ., art. 815-5-1

L'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le juge à la demande de la majorité des 2/3 de droits indivis, sauf si le bien est démembrement et que l'usufruitier s'oppose à la vente.

Conséquences de l'instabilité

L'action en partage risque de conduire à la vente forcée d'un bien et dans de mauvaises conditions.

Les conséquences sont surtout gênantes pour des biens immobiliers car un portefeuille est, sauf cas particuliers, facilement partageable.

Réponses :

- la société civile, créée avant l'indivision 😊
- l'indivision à durée déterminée 😞
- le mandat conventionnel à effet posthume. 😞

Indivision

4°. Indivision sociétaire

- Pouvoirs du mandataire de l'indivision et de l'indivisaire
- Indivision et qualité d'associé
- Désignation du mandataire de l'indivision
- Statuts « Représentation des parts indivises »

Indivision

▶ **Pouvoirs du mandataire et de l'indivisaire**

L'indivisaire de parts ne vote pas.

Il a le droit de participer aux décisions collectives et d'être informé.

Participer n'est pas voter.

Seul le mandataire vote ; disposition d'ordre public.

C. civ., art. 1844 (De la société) :

« Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un **mandataire unique**, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit [...]

Les statuts peuvent déroger aux dispositions du deuxième alinéa et [...] ».

Indivision

- **L'indivisaire ne vote pas ; seul le mandataire vote**

C. civ., art. 1844, al. 2 : « Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique... ».

- **Participer aux décisions collectives**

Participer n'est pas voter. Seul le mandataire vote, mais on ne peut pas priver l'indivisaire, en sa qualité d'associé, de participer aux décisions collectives auxquelles il est appelé à participer.

- ♦ C. civ., art. 1844, al. 2 ♦ Cass. com., 21 janv. 2014, n° 13-10151

- **Être informé**

- ♦ C. civ., art. 1855 ♦ Cass. civ. 3, 27 juin 2019, n° [18-17662](#)

Indivision

▶ **Indivision et qualité d'associé**

- L'indivision n'a pas la qualité d'associé.

Cass. civ. 1, 6 févr. 1980, n° 78-12513

- La qualité d'associé est reconnue à chacun des indivisaires.

Cass. com., 30 janv. 2001, n° 98-11930

→ **Distinction du titre et de la finance**

- En cas de dissolution de la communauté, seule la valeur des titres tombe dans l'indivision post-communautaire, pas la qualité d'associé. L'associé peut transmettre son titre sans recueillir l'accord de ses coïndivisaires.

Cass. civ. 1, 12 juin 2014, n° 13-16309

- L'indivision n'a pas de personnalité juridique. L'indivision ne porte pas sur les parts sociales, mais uniquement sur la valeur de celles-ci.

Cass. civ. 1, 9 jull. 1991, n° 90-12503

Indivision

► Désignation du mandataire de l'indivision

- En cas de désaccord sur la désignation du mandataire des parts sociales indivises,
 - Celui-ci est nommé en justice (C. civ., art. 1844) et non par les 2/3 tiers des droits indivis (C. civ., art. 815-3).
Cass. civ. 1, 15 déc. 2010, n° 09-10140
 - La disposition est d'ordre public.
Cass. civ. 1, 15 déc. 2010, n° 09-10140
- Le mandataire est choisi « en raison de son implication dans la sauvegarde des intérêts sociaux ... de nature à garantir une bonne défense de l'indivision ».
Cass. com., 10 juill. 2012, n° 11-21789

Indivision

● **Qui désigne le mandataire ?**

1/ Les statuts n'ont rien prévu : unanimité

Nécessité d'un accord unanime pour désigner le mandataire.

Pour la jurisprudence, la règle des 2/3 applicable à l'indivision de droit commun* est inapplicable.

Cass. civ. 1, 15 déc. 2010, n° 09-10140

Cass. com., 21 janv. 2014, n° 13-10151

* C. civ., art. 815-3 : « Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ».

Le juge en cas de désaccord. →

Indivision

Désignation du mandataire par le juge, en cas de désaccord.

C. civ., art. 1844, al. 2 : « En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice... »

Cette disposition est d'ordre public.

Cass. civ. 1, 15 déc. 2010, n° 09-10140

Indivision

2/ Désignation statutaire

Avant l'indivision, dans les statuts, désigner le mandataire des parts sociales indivises, ou préciser le mode de sa désignation.

La désignation statutaire est possible.

C. civ., art. 1844, al. 2 : « Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Al. 4 : « **Les statuts peuvent déroger** aux dispositions du deuxième alinéa... ».

La dérogation ne peut pas porter sur la présence d'un mandataire, ni sur la désignation judiciaire en cas de désaccord (ordre public). Donc, la dérogation peut porter sur le mode de désignation.

Indivision

Prévoir dans les statuts :

- les conditions d'entrée et de sortie de la société

Si le retrait des associés de la société est soumis à agrément, et que celui-ci est refusé, les indivisaires ne peuvent pas obtenir le partage.

Indivision

- **Qui peut être désigné mandataire ?**

La loi ne précise pas que le mandataire doit être choisi **par** les indivisaires (« mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux »).

Indivision

▶ Statuts « Représentation des parts indivises »

◇ *Les copropriétaires d'une part sont tenus d'être représentés par un mandataire unique pour l'exercice de leurs droits.*

Le mandataire est choisi pour son implication dans la sauvegarde des intérêts sociaux, de nature à garantir une bonne défense de l'indivision. Il est nommé pour une période de

Les statuts désignent [le gérant] comme premier mandataire. Celui-ci sera ensuite désigné par la collectivité des associés.

Indivision

5°. Indivision organisée, à durée déterminée

Efficacité

Indivision à durée **déterminée** > à durée **indéterminée**

Indivision à durée **indéterminée** : le partage peut être provoqué à tout moment, mais il ne doit pas l'être de mauvaise foi ou à contre-temps.

C. civ., art. 1873-3, al. 2

Indivision à durée **déterminée** : le partage ne peut être provoqué avant le terme que pour « justes motifs ».

C. civ., art. 1873-3, al. 1

Indivision

Indivision à durée déterminée & société civile

Indivision à durée déterminée

Organisation : accord de tous.

Nomination gérant : majorité ou
Unanimité.

Durée indivision déterminée :
max 5 ans, renouvelable.

Gérant indivisaire révocable.

Répartition inégalitaire des
bénéfices : accord unanime.

Liberté de donner ses droits, sauf
droit de préemption.

Impossible d'organiser une
indivision si mineur ou incapable.

Société civile

Création : accord de 2.

Fondateur se nomme gérant.

Durée : max 99 ans.

Gérant irrévocable, si statuts.

Répartition inégalitaire du
dividende si prévue dans les statuts.

Clause d'agrément évite les
indésirables.

Mineur ou incapable peut être
associé.

Indivision

6°. Mandat conventionnel à effet posthume

C. civ. art. 812 à 812-7

Les mandats

❖ Administration de la succession

Mandat conventionnel à effet posthume

Mandat conventionnel post mortem*

❖ Administration future du patrimoine

Mandat de protection future,
pour soi-même, pour autrui

* **Mandat conventionnel post mortem.** C. civ., art. 813. Après l'ouverture de la succession, les héritiers peuvent d'un commun accord confier l'administration à l'un d'eux ou à un tiers. Mais désignation obligatoire du mandataire par **le juge**, dès lors qu'un héritier a accepté la succession à concurrence de l'actif net.

Indivision

Mandat conventionnel à effet posthume

Succession : les héritiers deviennent propriétaires de plein droit de la succession par le seul effet du décès **et l'administrent eux-mêmes**, sauf si le défunt en a confié l'administration à un tiers.

Applications : mineur, majeur protégé, parent fragilisé, enfant prodigue...

► Qui ?

Le futur défunt peut désigner de son vivant un mandataire - successible ou non, personne physique ou morale, à l'exception du notaire chargé de la succession – pour administrer ou gérer **tout ou partie** de sa succession jusqu'à la liquidation (art. 812).

Les héritiers sont propriétaires mais sont dépossédés de leurs pouvoirs de gestion.

Inconvénients du mandat conventionnel à effet posthume

- **Doit être justifié**

Le mandat doit être justifié par un « intérêt sérieux et légitime » et être « précisément motivé » (art 812-1-1, al. 1). **Appréciation du juge.**

- **Durée : 2 ou 5 ans** prorogeable

2 ans maximum par le futur défunt. 5 ans, prorogeable, à **la libre appréciation du juge.**

- **Pouvoirs limités du mandataire**

Le mandataire accomplit les actes de conservation et d'administration.

Il ne peut pas accomplir les actes de disposition.

- **Une mesure fragile**

Fin du mandat :

L'aliénation par les héritiers des biens mentionnés dans le mandat ;

Absence, disparition de l'intérêt légitime et sérieux (révocation judiciaire pour une autre mesure de protection, curatelle par exemple).

Mandat à effet posthume & société civile

Mandat à effet posthume

Doit être justifié par un « intérêt sérieux et légitime ». Critères à l'appréciation souveraine du juge.

Durée 2 ans ou 5 ans (5 ans si inaptitude, âge ou nécessité de gérer des biens professionnels).

Le mandataire accomplit les actes de conservation et d'administration.
Ne peut pas accomplir les actes de disposition.

Mandataire révocable.

Société civile

Accord des associés ou seulement des parents si enfants mineurs.

Durée 99 ans, renouvelable.

Si statuts, le gérant a tous les pouvoirs pour gérer le patrimoine détenu par la société.

Gérant irrévocable, si statuts.

ROYAL formation

www.royalformation.com

Formation Société Civile

Henry Royal

Royal Formation

Henry Royal

Formations des professionnels & Conseil du chef d'entreprise

Tél : 06 12 59 00 16

www.royalformation.com

henry.royal@orange.fr

Société Civile Patrimoniale

▶▶ **Objectifs et compétences visées de la formation**

- Maîtriser les ressources juridiques et fiscales de la société civile
- Choisir la stratégie la mieux adaptée à chaque situation
- Mettre en place les schémas les plus efficaces.

▶▶ **Contenu de la formation**

1. Présentation
2. Administration de la Société civile
3. Applications de la Société civile de famille
4. Société civile à l'IR ; fiscalité
5. Société civile à l'IS ou SAS ?
6. Rédaction des statuts de la société civile : exemples.

Société Civile Patrimoniale

I. Présentation de la société civile

L'importance des statuts de la société civile. Pourquoi créer une Société civile ? Société civile à l'IR ou à l'IS ? Capital faible ou capital fort ? Quels coûts ? Calcul de la valeur de la société civile.

II. Administration de la société civile

1. Les pouvoirs politiques

Le fondateur, le gérant de la société civile, les associés, l'enfant mineur associé, l'usufruitier, les nus-proprétaires, les créanciers. Les pouvoirs. La liberté contractuelle. Les limites et les précautions à prendre

2. Les droits économiques des associés de la société civile

Stratégies d'affectation du résultat et de distribution du dividende
Répartition du dividende et du boni de liquidation entre associés, usufruitiers, nus-proprétaires

Comptes courants d'associés : avantages et inconvénients

III. Applications de la société civile

Optimiser la transmission et conserver la maîtrise de gestion. Prévenir les inconvénients de l'indivision. Conserver la propriété de ses biens. Ecarter des personnes indésirables. Favoriser un tiers, assouplir les règles de la réserve héréditaire. Favoriser son conjoint, son concubin. Gérer les biens d'un enfant mineur, d'un incapable majeur. Personnes handicapées : atténuer les conséquences de la récupération de l'aide sociale. Rendre liquide un patrimoine immobilier. Optimiser la fiscalité : IR, droits de mutation, IFI.

Chef d'entreprise : Détenir l'immobilier de l'entreprise familiale : préparer la transmission familiale de l'entreprise, faciliter la cession, assurer des revenus complémentaires, protéger son patrimoine contre les poursuites de créanciers de l'entreprise, obtenir des liquidités, optimiser la transmission à titre gratuit de l'entreprise, transmission à titre onéreux : faciliter la transmission de l'entreprise à des tiers, optimiser la fiscalité de la vente.

IV. Société civile à l'IR ; fiscalité

1. Décisions qui allègent ou aggravent l'impôt
2. Fiscalité de l'associé et de la société
3. Cession de parts ; formalisme opposition

V. Société civile à l'IS ou SAS ?

Comparaison SAS et société civile.

VI. Statuts de la société civile : exemples de clauses

Objet social ; durée ; gérance ; quorum et majorité ; droit de vote plural ; agrément, exclusion ; affectation et répartition du résultat ; répartition inégalitaire du dividende.

Je vous remercie pour votre intérêt

Henry Royal, Royal Formation

henry.royal@orange.fr - Tél : 06 12 59 00 16

www.royalformation.com

www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com

<https://www.youtube.com/c/HenryRoyalFormation/videos>