



## apport en sci d'un bien acquis par emploi mixte de propres

Par agenda, le 10/01/2012 à 12:02

Synthèse : l'apport en SCI d'un bien acquis majoritairement par emploi de propres permet-il de liquider simultanément la récompense due à la communauté par le "remployeur" ?

mon père a acquis cash voici + 30 ans une maison avec emploi déclaré de propres pour les 3/4, le solde par la communauté ; mes parents, en cté réduite aux acquêts, veulent aujourd'hui apporter le bien à une SCI et faire donation de la nue-propiété des parts de celle-ci à leurs 4 enfants.

le notaire soulève la difficulté de l'arrêt CC 1ère du 19/5/1998, qui dit qu'en cas de paiement partiel par emploi majoritaire, l'apporteur du emploi est considéré comme unique propriétaire, avec récompense future à la communauté ; le notaire soutient que la SCI sera elle aussi en propre en totalité à mon père, la récompense étant transférée de la maison vers le quart des parts de SCI

j'ai une interprétation différente : 1° je suppose - je n'ai pas le texte - que la CC a voulu préserver l'unité de propriété, mais le pb disparaît avec l'apport en SCI, dont les parts peuvent être individualisées ; 2° ne peut-on liquider la récompense à l'occasion de l'apport en SCI : la récompense n'est-elle pas due non seulement lors du décès, mais aussi lors de tout autre partage ou mutation ? le quart payé par la communauté se transformerait alors en une récompense réinvestie en parts de SCI sous forme d'apport pur et simple de la communauté ; ça peut poser un pb de formulation juridique, mais le notaire devrait s'en tirer s'il est convaincu qu'il peut faire ainsi, ce qui n'est pas le cas ; quelqu'un a-t-il des éclairages sur la question ? merci