



## Renonciation a Usufruit + Soulte

Par **ArthurKX**, le 13/12/2009 à 00:28

Bonjour,

La situation actuelle est la suivante :

Nicolas père de trois enfants a fait en 2000, une donation-partage portant sur des titres de société. Il a gardé l'usufruit et a réparti la nue-propiété sur ses trois enfants (Jacques, Franck et Diane) de la façon suivante : Jacques 40%, Franck 40% et Diane 20%. Cette dernière a été indemnisée par paiement par Jacques et Franck d'une soulte à leur soeur dès l'année 2000.

Aujourd'hui Nicolas veut procéder à la donation de son usufruit (qu'il appelle renonciation à l'usufruit) au profit des trois enfants selon les proportions 40-40-20.

Considérant que l'usufruit procure des revenus certains et réguliers dont bénéficiait Nicolas et que ce n'est qu'au jour du décès que l'usufruit s'étendra et que les nue-propiétaires deviendront plein-propiétaires à ce moment là, Diane réclame le paiement d'une soulte car cette donation diu vivant de Nicolas doit respecter un principe égalitaire. A défaut du paiement de cette soulte, elle insiste pour que la donation d'usufruit se fasse par tiers à chacun respectant ainsi un principe égalitaire.

Question : ce principe égalitaire doit il être respecté ? une soulte peut elle être exigée ?

Par **JURISNOTAIRE**, le 13/12/2009 à 20:14

Bonjour, Arthur.

Bonne question.

Dans le principe, une donation-partage établit au moment "Top" où elle est consentie -et acceptée- une situation équitable, stable, pérennisée; "Il n'y a plus à toucher à rien" à partir de ce moment, un effet de cliquet irréversible est intervenu.

Pour celà, elle se doit de contenir des lots strictement égaux en valeurs, ou égalisés par des soultes; et les donataires co-partagés se trouver pareillement, semblablement allotis.

Tel fut votre cas.

La DP ne peut alors pas être considérée comme pré- ou provisionnelle.

A partir de ce "Top", sachant que :

. La soulte a été fixée en fonction des "valeurs des valeurs", et **restera** fixe,

. Les dividendes sont réservés par Nicolas,  
L'aléa intervient.

Cet aléa peut résulter de :

- . La date du décès du donateur, de la donation ou abandon de son usufruit;
- . L'évolution disparate des cours des valeurs données;
- . Les arbitrages que les donataires peuvent avoir été autorisés à faire;
- . L'heureux ou non, emploi que la donataire aura fait de sa soulte;

....

Il n'y aura pas de compte de rétablissement à opérer, rien à réajuster -dans l'un ni l'autre sens d'ailleurs- à l'égard de la soulte et de sa bénéficiaire.

Notez que celle-là aurait pu servir à la donataire, à acquérir des titres... en pleine propriété.

Notez également que l'estimation de la valeur des actions données aux fils, intégrait en moins-value la réserve d'usufruit, alors que la soulte était donnée en pleine propriété.

L'équité commande aujourd'hui la répartition 40 - 40 - 20 - que vous évoquez, de l'usufruit à céder; sans geste vers la soeur eu-égard à sa soulte.

Le principe égalitaire a été respecté dans la DP originale, le reste est aléa.

Et en aval de la crise, peut-être est-ce la soeur qui serait "gagnante" aujourd'hui par rapport à ses frères, même une fois l'usufruit réuni.

D'ailleurs, juridiquement, un usufruit ne peut se réunir "tenon et mortaise", se consolider que sur la nue-propriété correspondante. Où iraient les 13,333... de l'usufruit sans assiette, qu'elle revendiquerait ? 33% d'usufruit sur 20% de nue-propriété ?

Dans votre cas, l'option pour un "abandon abdicatif d'usufruit" se doit d'être bien pesé, car il comporte une dose non-négligeable de risques; en effet, si le délai couru depuis la DP "joue pour vous", l'usufruit réservé procure à Nicolas des "revenus certains et réguliers".

Et le fisc pourrait soulever l'argument de "l'abus de droit", en invoquant le fait que le geste de Nicolas contiendrait de l'"animus donandi", une post-intention de gratifier, l'assimilant à une donation, avec toutes conséquences fiscales.

Votre cas n'est pas totalement analogue à celui de "Abandon d'usufruit au profit du propriétaire" actuellement page 3 dans la liste des sujets que j'ai traités (voir instructions d'accès ci-dessous).

Dans le cas y traité, l'abandon ne privait pas l'abdicateur, et ne favorisait pas directement les "aban-donataires". Ici, il y aurait effectivement transmission d'avantages concrets et chiffrables.

Une donation d'usufruit offrirait par contre une absolue garantie.

Je reste à votre disposition.

Votre bien dévoué.

P. S. Je suis en train de prendre l'habitude, lorsque j'estime avoir donné une consultation significative, de demander un cigare (j'en fume hélas).

Par **ArthurKX**, le **13/12/2009** à **21:37**

Merci pour ces précisions qui nourrissent ma réflexion.

Mais que peuvent faire Jacques et Franck si Nicolas "sensible" à la demande de Diane, décide de procéder à une donation 33-33-33 de son usufruit et qu'un notaire suive ce souhait ? leur qualité de nue-propiétaire ne peut en aucun cas, leur permettre de s'opposer à cette donation d'usufruit ? en d'autres termes, la répartition du vivant de Nicolas, NuePropriété 40-40-20 et Usufruit 33-33-33 est elle absurde ? La réunion "tenon et mortaise" de l'usufruit et de la nue-propiété suit elle une simple logique juridique ou bien un texte voire une jurisprudence juridique ?

Derniere question : a quelle adresse dois je envoyer le(s) cigare(s) ?

Par **JURISNOTAIRE**, le **14/12/2009** à **11:53**

Bonjour, Arthur (poursuite de table ronde).

617 CC. stipule (et en droit, une énumération doit toujours être lue limitativement) :

"L'usufruit s'éteint :

Par la mort de l'usufruitier;

Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé;

Par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire;

Par le non-usage du droit pendant trente ans;

Par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi".

Point. Rien sur ce que serait une cession.

Pour rafraîchir les notions, regardez "Succession/donation au dernier vivant, droits des enfants" in fine, page 3.

"Hypothésons" : Pour le cas de votre décès, comme de votre abandon ou cession par vous, la loi ferait que votre usufruit se consoliderait en 40-40-20. Il ne peut pas aller ailleurs.

Ce serait comme vouloir faire venir des prunes sur un pommier.

Tel est le dessein, le but, l'esprit de la loi.

Ce que serait l'attribution à la fille "des 33%" serait surabondant en équité; et en droit c'est impossible.

A quel titre prétendrait-elle à une quelconque "compensation" ?

Usufruit et nue-propiété, bien que droits indépendants démembrés, issus d'une même entité qu'est la pleine propriété, ne sont pas étrangers : ils restent liés par cet automatisme de la loi qu'est leur réunion automatique, par un des éléments déclencheurs énumérés ci-dessus.

L'usufruit attend le décès de "son" titulaire, ou que celui-ci le lache, pour se précipiter sur "sa" nue propriété afin de reconstituer une pleine-propiété (les rédacteurs du code Civil étaient vraiment très forts...).

Tenez ! Suivez-moi bien...

Prenez, dans vos étagères, parmi les divers objets et (la magnifique) statuette de captive enchaînée qui y veillent, votre superbe bilboquet Henri III d'époque (Aie!).

Arrachez et supprimez impitoyablement la petite ficelle.

Jacques, Franck, et Diane la petite préférée, les enfants de la maisonnée, commencent à se rapprocher, intrigués.

Prenez un fort élastique, et une de ces colles qui permettent de marcher au plafond.

Pour intéresser les enfants, racontez-leur que les savants ont cherché pendant très longtemps à savoir si les mouches se posaient au plafond, en effectuant un demi-looping, ou un demi-tonneau; et qu'il a fallu l'arrivée des caméras à ultra-ralenti pour avoir la réponse. De même pour savoir si un cheval au galop marquait un temps de suspension totale, pendant laquelle il ne toucherait le sol par aucun point; ou non. Et que de très nombreux tableaux équestres font une description de non-sens. Des heures entières d'observation... (pour l'entourage du savant : "Un vrai fada, ce mec!").

Ils s'en foutent royalement, seul ce que faites ou allez faire, les intéresse.

Sur le bilboquet, collez une extrémité de l'élastique tout-au-bout de la pointe du pied (fastoche) et l'autre extrémité au fond du trou de la boule (pas commode).

Pédagogiquement animé, vous leur expliquez qu'en français, il n'existe pas de synonymes, et vous leur demandez la différence qu'ils font entre "boule", "globe" et "sphère". Ils s'en foutent impérialement, et ne s'intéressent plus qu'à l'objet bizarre que vous tenez en main : Un bilboquet-toute-propriété.

Ils sont tout-attention (Diane ventre en avant et un doigt dans le nez), en cercle maintenant étroit.

Prenez-en le manche dans une main, le globe dans l'autre, et éloignez-les (les mains, pas les enfants) : vous venez de réussir le démembrement du globe-usufruit, et du manche-nue-propriété.

Maintenez la poignée verticalement pointée en l'air, et placez la sphère bien dans l'axe, au dessus. Tirez. L'élastique se tend.

Maintenant, lâchez cette dernière. Stupéfiant ! La boule est revenue s'empaler sur son socle ! Vous (eh non, c'est l'élastique-loi!) venez de réaliser une "consolidation".

Les enfants, derechef tout-contents et excités, se bousculent, vous bousculent afin d'être gratifiés de ce nouveau jouet.

Vous le leur abandonnez... Non, vous le leur donnez.

Diane, habituée à être un peu favorisée, est quelque peu dépitée de ne pas y avoir droit plus que ses frères. Mais les garçons défendent leur tour, leur place.

Expliquez à Diane que c'est la vie, c'est la règle...

Et vous avez affaire ailleurs. Il y a encore tant de bricolages à faire.

Laissez-les donc se débrouiller entre eux !

"Les belles histoires de Tonton Jurisnotaire."

Oncle de province, en retraite.

P. S. Seriez-vous la personne qui m'a consulté sur mon "blog" relativement aux abandons d'usufruit, et que j'ai invitée à venir traiter "en plein air" sur le forum ?

P. P. S. Pour le cigare, je blaguais. En fait -mal exprimé-, j'aurais dû demander "si j'avais bien mérité un cigare", ce qui restait virtuel et conditionnel.

En fait, je n'en ai jamais reçu.

Et chiche! Si je vous prends au mot, donnez moi une ligne "E-mail" afin que puisse vous fournir une adresse (je l'effacerai dès que notée).

Par **ArthurKX**, le **14/12/2009** à **21:18**

Bonsoir,

Merci pour ces dernières précisions.

C'est en réalité la première fois que je vous interroge sur ce site et ne suis pas celui que vous avez invité précédemment.

A l'avenir, je consulterai régulièrement ce blog que je trouve fort diversifié et très instructif. peut être aurai-je d'autres questions à vous poser...

D'ici là, je me permettrai de vous faire parvenir comme promis un ou deux bons cigares...

Mon email est \*\*\*\*\* (*Bientôt Noël!*)..

Meilleures salutations.

Par **Jurigaby**, le **14/12/2009** à **22:55**

Bonjour,

J'ai cherché "Les belles histoires de Tonton Jurisnotaire" chez mon libraire mais ils ne l'ont pas.

Vous pouvez le m'envoyer si je vous paye en cigare?

Très cordialement.

Par **JURISNOTAIRE**, le **15/12/2009** à **11:37**

Cher Jurigaby.

Pas chez le libraire?... Normal.

Attendez encore un tout-juste-un-tout-petit peu que j'aie terminé de l'écrire.

J'en suis au chapitre I, page 1, déjà § 8.

... bientôt fini...

Vous avez le NUMERO 1 sur ma liste de souscription.

Conservez précieusement le présent document -oh combien probant- officiel, et veuillez m'adresser, à titre d'acompte, 5% d'un cigare.

Votre bien langue-en-coin (gauche).

Par **JURISNOTAIRE**, le **16/12/2009** à **06:43**

Cher Jurigaby,

A propos, savez-vous pourquoi je parle de cigares ?

Comme c'est bizarre... (*consonne d'appui*)

Du temps lointain où j'étais encore en exercice...

*(Il faut laisser les vieillards cacochymes se complaire à raconter leur guerre de Crimée)*

... Des compromis, j'en ai cassé quelques uns. Mais le plus beau :

Un brave type -qui manifestement n'avait pas trop "les moyens"-vient me voir un jour; l'air bien ennuyé, pour m'expliquer qu'il avait signé avec la SNCF un compromis d'acquisition d'une ancienne maison de garde-barrières déclassée. Conditions suspensives et autres, réalisées.

Mais... que depuis, il avait appris que sa femme était enceinte, qu'il voulait plus grand, et que justement il avait trouvé mieux.

Je demande à voir le compromis, qu'il m'apporte.

C'était un imprimé-type de la SNCF, complété et signé par un juriste de ladite.

J'y ai trouvé un point de fragilité. J'ai appuyé dessus. J'avais en face de moi le service contentieux de la même. En l'échange de quelques courriers, ça a cassé quand-même.

Le "brave type" m'a demandé ce qu'il me devait; j'ai récusé (pas trop "les moyens").

Quelques temps après, le même type -en plus épanoui- revient dans mon bureau, brandissant un étui de cinq cigares :

- Tenez, maître ...! Les cigares, j'ai vu que vous aimiez ça !

Après son départ, j'en ai allumé un. Pas terrible...

Je dois encore avoir les autres, quelque part... dans un coin...

Votre bien nostalgique.

P. S. Déjà paragraphes 9 à 21 !

Par **Jurigaby**, le **16/12/2009** à **13:54**

Cher Juisnotaire,

C'est une belle histoire cher tonton.

Une question me taraude tout du moins: Sur quel fondement avez-vous fait casser le compromis?

Après tout, "Compromis, chose due" (proverbe entendu dans un coin, non celui où se trouve les cigares).

Très cordialement.

Par **JURISNOTAIRE**, le **16/12/2009** à **15:02**

Cher Jurigaby,

Vous m'embarrassez,... et j'ai bien-peur que votre question ne continue de vous ronger.

Si je ne suis plus en exercice, la SNCF elle, le serait toujours (paraît-il).

Et pour le cas où "ils" n'auraient pas modifié leur imprimé-type (je n'en ai pas revu depuis),

avec son "point de fragilité" alors toujours y inclus, je veux laisser une chance aux autres "braves types", et à la sagacité de leurs notaires.

Si je vous tartinais ici l'explicitation de cette faiblesse, avec le gigantesque rayonnement d'Internet (aurais-je la vanité de penser participer à ce rayonnement?), il se pourrait que cette information aboutisse sur l'écran, ou à proximité de qui aurait la possibilité de modifier le formulaire, en "bétonnant" le compromis.

Je préfère laisser "l'écharde", au cas où...

Et laisser leur chance...

Juristonton.

P. S. Pendant que je vous tiens : Vous devriez élever au grade de "Modérateurs de première classe, avec lauriers et palmes", Frémur & Razor (bénévoles-volontaires non-associés).

Leur observation de la question est bonne, leurs prémices sont justes et leurs conclusions souvent pertinentes (pour ce qui est toutefois de mon bien humble avis).

Et en cerise-prime, ils s'expriment tous deux en un français très correct, ce qui n'est pas toujours le cas, et ce qui repose les yeux.

Par **Jurigaby**, le **16/12/2009** à **18:53**

Cher Juristonton,

Pour frémur et Razor2, voilà chose faite!

Pour ce qui est du reste, je m'en vais noyer mon chagrin.

Au revoir.

Par **JURISNOTAIRE**, le **04/01/2010** à **17:39**

Bonjour, **King** Arthur, et bonne année.

Grand-merci pour votre royal présent (je ne sais pas si c'est vous ou moi le roi).

Vous êtes le premier de qui je vois arriver un retour concret (je n'y croyais pas-trop, en fait).

J'ai retiré de la poste ce matin votre envoi, et dès l'ouverture du colis, l'odeur de cèdre du coffret m'est montée aux naseaux.

Beau coffret épais élégamment carré, aux serrures et fermoir de liaison siglé, monté tenon-mortaise, barré en coin d'un diagonal et martial "Habanos" rouge et or.

L'inside étend, multiplie, et intensifie les fragrances.

Dans leurs petits logements oblongs de momies, toujours cloisonnés de cèdre, "gésissent" cinq merveilles, noblement baguées, dont la forme rappellerait vaguement celle d'un excr... (non? bon.), et qui se nomment respectivement de gauche à droite (sans aucune allusion) sur

leurs armoiries chevalières:

Cohiba

Montecristo

Romeo y Julieta

Partagas

y Hoyo de Monterrey.

Vous me plus-que-gatâtes.

Encore merci.

Juriscoimplé.