La tontine

Publié le 11/04/2012



La tontine est une modalité particulière d'acquisition d'un bien à deux ou plusieurs avec attribution au dernier survivant.

Qu’est ce que la tontine ?

Il s’agit d’une modalité particulière d’acquisition d’un bien. **Deux ou plusieurs personnes achètent un bien et conviennent de ce que le survivant sera le seul propriétaire du bien depuis son acquisition.**

Les autres acquéreurs prédécédés sont considérés comme n’ayant jamais eu de droit de propriété sur le bien.

De leur vivant, les tontiniers ont la jouissance du bien en commun. Jusqu’au premier décès, la clause ne produit aucun effet.

Quels sont les avantages d’une telle clause ?

Le bien recueilli par le survivant en vertu d’une clause de tontine est **considéré comme transmis à titre gratuit**, et donc soumis aux droits de mutation à titre gratuit, calculés selon la valeur du bien au jour du décès et selon le lien de parenté existant entre le défunt et le survivant.

Cependant, par exception, l’habitation principale commune à deux acquéreurs dont la valeur est inférieure à 76000 € au jour du décès, n’est pas soumise à ce régime fiscal.

En revanche, le survivant des acquéreurs acquitte les droits de mutation à titre onéreux, le bénéficiaire a la possibilité d’opter pour le règlement des droits de succession si ce régime s’avère, pour lui, plus avantageux.

Et ses inconvénients ?

Si les acquéreurs ont prévu une telle clause dans le contrat de vente, ils peuvent d’un commun accord renoncer à la clause ou se mettre d’accord pour vendre le bien. Mais, il n’est pas possible de

demander le partage judiciaire. En effet, il n’y a pas d’indivision entre eux. C’est pourquoi, la situation risque d’être **difficile à gérer en cas de mésentente.**