Le mot du mois : le quasi usufruit

Publié le 27/03/2019



Le mot de quasi-usufruit est mystérieux mais mérite d'être compris pour être bien pratiqué !

Le mot de quasi-usufruit est mystérieux mais mérite d'être compris pour être bien pratiqué !

A. Le quasi-usufruit par rapport à l'usufruit

Le propriétaire d'un bien est libre d'en disposer. Par exemple, il peut le louer, le prêter, le vendre, le donner, le léguer...

Le droit romain, astucieusement, dissocie trois prérogatives du propriétaire :
- l'usus : la jouissance pour soi (par exemple, j'occupe mon appartement)
- le fructus : la jouissance des fruits (par exemple, je loue mon appartement ou je le prête à un proche)
- l'abusus : le droit d'en disposer

Dès lors, deux personnes peuvent avoir des prérogatives complémentaires sur un même bien : l'usufruitier pourra en jouir mais nécessairement temporairement, le nu-propriétaire sera l'unique propriétaire à l'extinction de l'usufruit. L'usufruit est souvent viager mais pourra être d'une durée fixe (par exemple : 10 ans).

Cette situation est distincte de l'indivision. En effet, les indivisaires ont des droits concurrents, donc de même nature, et sur un même bien. Par exemple, au décès du père, la mère pourra être usufruitière et ses deux enfants, chacun nu-propriétaire pour moitié donc indivisaire.

Oui mais comment pourrait fonctionner l'usufruit portant sur de l'argent par exemple ? Dire à l'usufruitier qu'il ne peut disposer de l'argent mais en a la jouissance devient difficile ! Le Code civil, article 587, énonce la solution :

Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge de rendre, à la fin de l'usufruit, soit des choses de même quantité et qualité soit leur valeur estimée à la date de la restitution

Cette notion de droit des biens est celle de « quasi-usufruit », concept d'ailleurs de la doctrine et de la

pratique car ne figurant, textuellement, dans le Code civil.

Par exemple, le défunt laisse son épouse, usufruitière du tout, et un fils (nu-propriétaire par conséquence). Le défunt avait un compte bancaire de dépôt avec 50.000 €. L'épouse en aura donc la libre disposition, mais, à charge de restituer à son décès (son usufruit étant viager).

Toutefois, le Code civil pose deux principales restrictions, de principe, envers l'usufruitier/le quasi-usufruitier : faire un inventaire et donner caution.

Le quasi-usufruit est une technique très intéressante :
- il confère à l'usufruitier une souveraineté totale sur le bien
- le nu-propriétaire n'a aucun inconvénient lié à la détention (par exemple : l'entretien du bien) et ses droits s'exerceront pleinement à l'extinction du quasi-usufruit

B. Fiscalement

Fiscalement, le démembrement d'origine est le fait générateur de l'impôt pour le débiteur du quasi-usufruit comme son créancier. Par exemple, si le quasi-usufruit est constitué dans le cadre d'une donation, tout donataire est imposable des droits de donation à cette occasion.

Seulement à l'extinction de l'usufruit, le créancier recouvre sa créance (dans la mesure de la solvabilité du débiteur...) en exonération de droit (car il est déjà titré en vertu du démembrement d'origine). Dit autrement, comme tout usufruit, ce dispositif est avantageux fiscalement puisque la valeur de l'usufruit ne sera pas fiscalisé à son extinction alors même que les droits du créancier/nu-propriétaire seront les plus forts.

Article 1133 du Code Général des Impôts : Sous réserve des dispositions de l'article 1020, la réunion de l'usufruit à la nue-propriété ne donne ouverture à aucun impôt ou taxe lorsque cette réunion a lieu par l'expiration du temps fixé pour l'usufruit ou par le décès de l'usufruitier.

C. Quelques applications

La technique du quasi-usufruit présente un grand intérêt en bien des circonstances et plus particulièrement :

1. dans une succession, pour permettre à l'usufruitier de jouir paisiblement de la partie fongible du patrimoine de la succession
2. dans une vente d'un bien démembré, pour permettre un remploi particulièrement souple ; l'usufruitier, le parent le plus souvent, dispose librement des capitaux et les enfants auront tout l'avantage fiscal sur les biens existant au décès
3. dans une clause bénéficiaire d'assurance-vie pour que les capitaux reviennent au conjoint et la créance (avec avantage fiscal) aux descendants. Cette technique est remarquable particulièrement

car les enfants vont bénéficier de la fiscalité favorable de l'assurance-vie (surtout si capitaux placés par le souscripteur avant ses 70 ans) alors même que le conjoint dispose seul des capitaux.

Par contre, elle est à déconseiller dans certains opérations patrimoniales notamment à la suite d'une donation aux enfants d'un actif dont la plus-value est à purger. La Jurisprudence y voit, avec raison, parfois un abus de droit par la réappropriation des capitaux par le propriétaire d'origine.

L'idéal reste d'organiser conventionnellement le quasi-usufruit avec plusieurs points de vigilance :

- La forme authentique s'impose assez naturellement
- Le quasi-usufruit porte-t-il uniquement sur des biens comme des liquidités ? Mon astuce : la fongibilité conventionnelle permet d'étendre l'objet de la convention à une voiture ou un portefeuille financier !
- La créance est-elle à revaloriser ? Les parties à la convention peuvent corriger l'érosion monétaire : 100 € de 2019 ne valent pas autant que 100 € de 2009 !
- La créance est-elle à garantir ? Par exemple, dans un contexte de famille recomposée cela s'impose bien plus que si tous les enfants sont communs !
- La créance est-elle exigible à l'extinction par défaut de tout l'usufruit ou à plus brève échéance ? La donation, par exemple, pourra être alternative ou facultative.

Conclusion

Le quasi-usufruit pourra se rencontrer de manière accidentelle mais, idéalement, est à anticiper et préparer par une convention de sorte à définir les droits et obligations de chacun. Souvent, le régime est fiscalement très avantageux.