
Donation : qu'est-ce qu'un usufruit successif ?

Publié le 16/12/2020



L'usufruit (qui est le droit de jouir d'un bien) peut être successif, c'est-à-dire constitué au profit de plusieurs personnes appelées à en jouir l'une après l'autre. On parle de constitution d'usufruits successifs.

L'usufruit (qui est le droit de jouir d'un bien) peut être successif, c'est-à-dire constitué au profit de plusieurs personnes appelées à en jouir l'une après l'autre. On parle de constitution d'usufruits successifs.

Quels sont les cas de figure principaux possibles ?

- Un donateur transmet la nue-propiété d'un bien à un enfant en se réservant l'usufruit et en prévoyant dans l'acte de donation la réversibilité au profit de son conjoint s'il lui survit ;
- Une personne, ayant reçu la nue-propiété d'un bien, en fait donation à son tour, tout en se réservant l'usufruit pour le jour où le 1er donateur-usufruiteur décèdera ;
- Le nu-propiétaire décède avant l'usufruiteur et laisse un conjoint survivant en usufruit.

Comment sont calculés les droits de donation sur la nue-propiétaire ?

Il n'est tenu compte que de l'usufruit ouvert au jour de la donation, en fonction de l'âge de l'usufruiteur déterminé d'après le barème de l'article CGI art. 669, I-al. 2 di CGI. Par exemple, en cas de donation de la nue-propiété d'un bien à un enfant avec réserve d'usufruit au profit du parent donateur et clause de réversion au profit de son conjoint s'il lui survit, la nue-propiété est évaluée en fonction de l'âge du donateur, sans tenir compte de l'âge de son conjoint.

En effet, l'acte constitutif d'usufruits successifs est analysé comme une donation à terme de biens présents, et non comme une donation sous condition de biens à venir.

Comment sont calculés les droits de succession à l'ouverture de l'usufruit successif ?

La réversion d'usufruit relève des droits de succession, et non des droits de donation. Les droits dus par le second usufruiteur le sont donc à la date du décès du 1er usufruiteur (qui correspond à

l'ouverture du second usufruit).

S'il s'agit du conjoint survivant ou du partenaire pacsé, il est exonéré de tout droit. Si le second usufruitier n'est pas exonéré, les droits de succession sont calculés à la date du décès du premier usufruitier (en ce qui concerne la valeur des biens, la détermination de l'âge de l'usufruitier, le tarif des droits et les abattements applicables). Pour déterminer le lien de parenté, il est tenu compte du lien entre le premier et second usufruitier.

Le droit à restitution du nu-propiétaire

L'ouverture de l'usufruit successif peut donner lieu à restitution partielle des droits de donation payés par le nu-propiétaire. En effet, l'article 1965 B du CGI dispose « Dans le cas d'usufruits successifs, l'usufruit éventuel venant à s'ouvrir, le nu-propiétaire a droit à la restitution d'une somme égale à ce qu'il aurait payé en moins si le droit acquitté par lui avait été calculé d'après l'âge de l'usufruitier éventuel ». (CGI art. 1965 B ; BOI-ENR-DMTG-10-40-10-50 n° 50). Ce droit à restitution est applicable lorsque le 2ème usufruit s'ouvre au profit d'un bénéficiaire plus jeune que le premier au jour de la donation ou de la succession à l'origine du démembrement.