

Dernière mise à jour le 12 octobre 2023

Donation avec réserve de quasi-usufruit

La pleine propriété peut se décomposer en deux droits : l'usufruit et la nue-propriété. On parle de démembrement du droit de propriété lorsque les attributs du droit de propriété sont répartis entre deux personnes différentes, l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Sommaire

- Le quasi-usufruit
- Au terme de l'usufruit :
- Quasi-usufruit en donation
- Avec le quasi-usufruit.
- Code civil
- Un formalisme

La pleine propriété peut se décomposer en deux droits : l'usufruit et la nue-propriété. On parle de démembrement du droit de propriété lorsque les attributs du droit de propriété sont répartis entre deux personnes différentes, l'usufruitier et le nu-propriétaire.

L'usufruit est le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus. L'usufruitier en a la jouissance.

Le nu-propriétaire a droit d'en disposer.

Au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire récupère la pleine propriété.

Le quasi-usufruit

Il porte sur un bien consommable, soit un bien dont on ne peut pas faire usage sans le consommer. C'est-à-dire sur une chose qui disparaît par suite de l'utilisation qu'on en fait.

Le fait de le consommer entraîne sa disparition ou destruction. C'est le cas des denrées alimentaires, ou encore des liquidités sur un compte courant.

L'usufruitier peut disposer, des biens.

Le quasi-usufruitier peut en disposer, et les consommer. Il peut disposer comme bon lui semble de la chose sur laquelle porte son usufruit.

Pour le donateur c'est lui permettre de conserver la jouissance du bien, tout en réalisant la transmission de son patrimoine.

Au terme de l'usufruit :

L'usufruitier doit rendre, au nu propriétaire, l'équivalent de ce qu'il a reçu au titre de son quasi-usufruit.

- Des biens de même nature et quantité
- Des biens différents mais avec une valeur pécuniaire comparable à celle estimée à la date de la restitution.

Exemple de biens objets de quasi-usufruit

- les comptes bancaires
- des valeurs mobilières

Quasi-usufruit en donation

En faisant une donation tout en se réservant le quasi-usufruit, les droits de donation sont moindres car elles sont sur la seule valeur de la nue-propriété, et les droits de succession s'en trouvent allégés. C'est une fraction de la valeur de la propriété entière, selon l'âge de l'usufruitier.

Par le fait, cette valeur est moins élevée que la valeur en pleine propriété.

Sur le plan successoral, au décès du donateur, l'usufruit s'éteint au profit du donataire.

C'est au moment de la donation que les droits sont calculés et perçus sur la seule valeur en nue-propriété.

En cas de donation

Il y a limitation des droits de succession à régler.

Si une donation est réalisée avec réserve d'usufruit : les droits de donation ne porteront que sur la nue-propriété reçue.

Les droits font l'objet du barème de l'usufruit.

L'article 669 du Code général des impôts en précise la quote-part. « la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par une quotité de la valeur de la propriété entière, conformément au barème ci-après » :

Exemple :

AGE de l'usufruitier	VALEUR de l'usufruit	VALEUR de la nue-propriété
61 ans révolus	50 %	50 %
71 ans révolus	40 %	60 %
81 ans révolus	30 %	70 %
91 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans révolus	10 %	90 %

Au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire récupérera l'usufruit, sans droits supplémentaires à payer. Il se trouvera donc pleinement propriétaire.

Avec le quasi-usufruit.

Exemple, d'un portefeuille de valeurs mobilières donné avec réserve de quasi-usufruit dont le donateur transmet la nue-propriété en gardant un quasi-usufruit.

Le donateur pourra continuer à gérer sans contraintes, son portefeuille de valeurs mobilières.

Quant au donataire, celui qui est bénéficiaire de la donation, il voit ses intérêts préservés. Il dispose d'une créance sur le montant de la succession du quasi-usufruitier.

Code civil

« 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. »

La réserve de quasi-usufruit permet au donateur de disposer du bien donné. Pour autant il demeure débiteur envers le donataire d'une créance de restitution.

Un formalisme

L'acte doit être constitutif d'une véritable donation. La réserve de quasi-usufruit ne peut porter que sur des biens dont le donateur a la pleine propriété au jour de la donation.

La donation résulte d'un acte authentique.