

## Usufruit, quasi-usufruit : 40 questions de pratique notariale en droit de la famille, du patrimoine et des sociétés

Niveau : Pratique courante

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

### Public concerné :

Notaires et collaborateurs du notariat pratiquant le droit de la famille et la gestion de patrimoine

### Objectifs pédagogiques :

A la fin de la formation, le bénéficiaire sera capable de :

- Mieux maîtriser les conséquences civiles et fiscales d'une situation de démembrément
- Appréhender les techniques de démembrément comme outil de protection du conjoint, partenaire ou concubin
- Mieux comprendre les techniques de transmissions patrimoniales impliquant un démembrément pour être force de proposition auprès de son client.
- Appréhender les risques fiscaux attachés à une situation de démembrément

### Contenu :

#### Introduction.

Débat sur la nature juridique de l'usufruit : impact sur la pratique notariale

#### 10 questions pratiques pour mieux cerner la notion d'usufruit (aspects civils et fiscaux)

- Quels sont les différents modes de création de l'usufruit ?
- Pourquoi est-il important de distinguer la constitution d'un usufruit de la cession d'un usufruit préconstitué ?
- Comment déterminer la durée de l'usufruit des personnes physiques et morales et en appréhender les enjeux ?
- Quelles sont les causes d'extinction de l'usufruit ?
- Comment distinguer la renonciation « abdicative » à usufruit de la renonciation « translative » : problématiques civiles et fiscales ?
- Quels sont les points d'attention civils et fiscaux en présence d'un usufruit successif ?
- Quelles sont les différences entre l'usufruit et les droits proches (droit d'usage et d'habitation, droit viager au logement, droits de jouissance spéciaux) ?
- Quelles sont les particularités d'un usufruit sur un bien commun ou sur un bien indivis ?
- Quels sont les principaux enjeux de la constitution d'un quasi-usufruit ?
- Est-il concevable de constituer un quasi-usufruit successif ?

## **5 questions pratiques pour mieux anticiper les risques d'abus de droit sur les montages en démembrement**

- Quels sont les éléments constitutifs de l'abus de droit et du « mini » abus de droit et comment prévenir les risques de requalification ?
- Comment appliquer le nouveau principe de non-déductibilité de la créance de restitution en cas de réserve de quasi-usufruit portant sur une somme d'argent ?
- Dans quelles circonstances est-il risqué de procéder à une donation en démembrement avant cession ?
- Peut-on « vivre à l'IS et mourir à l'IR » grâce au démembrement de propriété ?
- Quelles est la position de l'administration fiscale sur les autres principaux montages en démembrement ?

## **15 questions pour mieux appréhender les principaux enjeux du démembrément de propriété en droit des successions, des libéralités et des régimes matrimoniaux :**

### **Imputation et réduction des libéralités démembrées :**

- Que signifient le principe d'imputation « en assiette » des libéralités démembrées ?
- Comment sanctionner une atteinte à la réserve provoquée par une libéralité en usufruit (problématique de l'option de l'article 917) ?
- Quels conseils rédactionnels peut-on donner pour conforter un legs en usufruit au partenaire/concubin ?

### **L'usufruit du conjoint survivant :**

- Comment mesurer une atteinte à la réserve en présence d'une libéralité en usufruit consentie au conjoint et d'une autre libéralité (problématique du cumul partiel de quotités disponibles) ?
- Quelles sont les points de vigilance à observer en cas d'option du conjoint survivant pour la vocation légale en usufruit ?
- Le conjoint peut-il librement cumuler la vocation légale en usufruit avec une libéralité en propriété ou la vocation légale en propriété avec une libéralité en usufruit ?
- Le conjoint survivant bénéficiaire d'une donation entre époux en usufruit ou d'un usufruit légal peut-il librement appréhender les fonds de la succession ?

### **Donations et donations-partages en démembrément :**

- Comment s'effectue le rapport d'une donation avec réserve d'usufruit ?
- Peut-on traiter de la même façon une donation de fruits (« occupation gratuite »), d'usufruit constitué et d'usufruit préconstitué ?
- Quelles sont les conséquences d'une réserve d'usufruit sur somme d'argent dans une donation-partage ?
- Est-il possible de réaliser des allotissements en usufruit dans les donations-partages ordinaires ou transgénérationnelles ?
- Comment fixer et/ou réévaluer le montant de la soulté en cas d'attribution d'un lot en nue-propriété ?

### **Autres questions de droit patrimonial de la famille :**

- Comment calculer la récompense en cas d'amélioration sur un bien démembré ?
- Quels sont les intérêts du recours à la clause bénéficiaire démembrée dans un contrat d'assurance-vie ?
- Quelles précautions prendre lorsque l'on réalise une donation en nue-propriété avant de divorcer ?

## **10 questions pratiques sur le démembrément utilisé comme outil de gestion d'un patrimoine immobilier :**

Page 2 sur 4

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

**DELEGATION TOULOUSE :** 11 boulevard des Récollets Immeuble Le Belvédère 31400 TOULOUSE

Tél. +33 5 61 21 21 58 – Fax : +33 5 62 27 19 11 – Courriel : toulouse@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

- Est-il possible de démembrer les parts d'une SCI lors de sa constitution (démembrement ab initio) ?
- Qui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire a la qualité d'associé dans une SCI ?
- Comment peut-on utilement répartir les droits politiques et économiques entre nu-propriétaire et usufruitier dans une SCI ?
- Peut-on conventionnellement décider du redevable de l'impôt dans une SCI dont les parts sont démembrées ?
- Comment peut-on répartir le prix de cession de l'immeuble vendu par une SCI dont les parts sont démembrées ?
- Quels sont les points de vigilance lorsque le démembrement de parts sociales est utilisé comme stratégie de transmission ou de protection du logement du partenaire ?
- Comment optimiser le calcul des plus-values immobilières privées en cas de cession d'un immeuble démembré ?
- Quels sont les risques fiscaux en cas de construction par l'usufruitier sur un terrain démembré et comment les éviter ?
- Quelles sont les règles d'imposition des plus-value en cas de cession ou apport de titres sociaux démembrés (redevable et différé d'imposition) ?

## Prérequis

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances en droit de la famille, en gestion de patrimoine et/ou en droit des sociétés sont fortement conseillés et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou

Page 3 sur 4

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

**DELEGATION TOULOUSE** : 11 boulevard des Récollets Immeuble Le Belvédère 31400 TOULOUSE

Tél. +33 5 61 21 21 58 – Fax : +33 5 62 27 19 11 – Courriel : toulouse@inafon.fr – Site : <https://www.inafon.fr>

écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;
- Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation