

JURISPRUDENCE MORCEAUX CHOISIS

NEWSLETTER 14 209 du 5 AOUT 2014



ANALYSE PAR JACQUES DUHEM

Don manuel ou prêt ?

**Cour d'appel de Paris, 21 MAI 2014 n°
13/17974**



Les faits : Monsieur décède et laisse pour héritiers son épouse et ses quatre enfants. Par testament il a légué à sa fille la quotité disponible légale.

Dans le cadre du règlement de la succession, un litige apparaît :

Deux des enfants ont reçu de la part de leur père décédé des sommes d'argent.

Ces derniers déclarent qu'il s'agit de prêts alors que les autres héritiers estiment qu'il s'agit de dons manuels.

FAC JD – Formation Audit Conseil Jacques Duhem

38 RUE DU MARECHAL FAYOLLE 63 500 ISSOIRE

jacques@fac-jacques-duhem.fr

jacquesduhem.com

Formation professionnelle n° 83630413763 auprès du Préfet de la région Auvergne

La décision : Le don manuel ne se présume pas il doit être démontré. En revanche les éléments matériels démontrant la réalité des prêts sont présents.

Seul le possesseur qui prétend avoir reçu une chose en don manuel bénéficie d'une présomption en ce sens. Tel n'est pas le cas des intimés et autres) qui déclarent avoir reçu des fonds de leurs parents à titre de prêt. Il ne s'attache à cette remise de sommes d'argent aucune présomption de don manuel, les appelants n'établissant pas l'intention libérale de leurs parents dès lors que les pièces produites en cause d'appel par les intimés démontrent la véracité de leurs déclarations. La note écrite de la main du père décédé et la comparaison de relevés de compte bancaire, d'extraits de livrets de caisse d'épargne et de relevés du compte joint des parents dans la même banque, ainsi que des déclarations écrites de la veuve, établissent que les parents ont consenti, en 1987, à leur fils un prêt de 290.700 francs au taux de 9 pour cent entièrement remboursé par chèques et par la mise à leur disposition temporaire du studio que ce prêt avait permis de financer. De même, il résulte notamment de la comparaison des relevés de compte bancaire de la fille, dont certains portent la mention expresse "rembours.avnce appartmt", que les parents ont prêté à leur fille, en 1998-1999, la somme de 811.097 francs (123.650 euro), remboursée à hauteur de 37.649 euro, le solde au jour du décès du père étant de 86.001 euro. Aussi, les sommes versées aux intimés par leurs parents constituaient des prêts, le fils ayant remboursé les sommes qui lui avaient été prêtées de sorte qu'il ne doit aucune somme à la succession de son père, la fille devant, quant à elle, rapporter sa dette de 43.000 euros.

Revenus fonciers : Charges liées à la création d'un parking

**CAA Bordeaux 11 avril 2014,
n° 12BX00978 3^e ch**



La démolition de locaux vétustes, les travaux d'enlèvement entier du sol d'une cour transformée en parking avec son décaissement puis son remblayage en concassé compacté et son recouvrement d'un enrobé et d'un enduit n'affectent pas le gros œuvre de l'immeuble.

Par suite, la cour estime que l'ensemble des travaux réalisés pour créer ce parking doivent être analysés comme des travaux d'amélioration déductibles des revenus fonciers. (En l'espèce, le coût de ces travaux était de 30 000 € environ).

Le fisc avait analysé ces mêmes travaux comme des travaux de reconstruction, bien évidemment non déductibles, selon elle des revenus fonciers.

Rappel des termes de l'article 31 du CGI : « I. Les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net comprennent : 1° Pour les propriétés urbaines : a) Les dépenses de réparation et d'entretien, les frais de gérance et de rémunération des gardes et concierges, effectivement supportés par le propriétaire ; (...) b) les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement (...) » ; que doivent être regardés comme des travaux de reconstruction, au sens des dispositions précitées, les travaux comportant la création de nouveaux locaux d'habitation, ainsi que les travaux ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros œuvre de locaux d'habitation existants ou les travaux d'aménagement interne qui, par leur importance, équivalent à une reconstruction ; que doivent être regardés comme des travaux d'agrandissement, au sens des mêmes dispositions, les travaux ayant pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants.

Une décision inédite ! On attendra la confirmation éventuelle par le Conseil d'Etat.

Plus-value immobilière et résidence principale

Conseil d'Etat 7 mai 2014, n° 356328, 3^e et 8^e ss.



La Haute juridiction confirme sa jurisprudence en matière d'exonération de plus-value réalisée lors de la cession d'une résidence principale.

Pour bénéficier de l'exonération, le cédant doit démontrer que le bien, objet de la cession constituait sa résidence principale au jour de la cession.

Mais un immeuble ne perd pas sa qualité de résidence principale du cédant au jour de la cession du seul fait que celui-ci ait libéré les lieux avant ce jour si deux conditions sont remplies :

- En premier lieu, le délai pendant lequel l'immeuble est demeuré inoccupé doit être regardé comme normal ;
- En second lieu, s'il est démontré que le cédant a accompli les diligences nécessaires, compte tenu des motifs de la cession, des caractéristiques de l'immeuble et du contexte économique et réglementaire local, pour mener à bien cette vente dans les meilleurs délais à compter de la date prévisible du transfert de sa résidence habituelle dans un autre lieu.

**FAC JD – Formation Audit Conseil Jacques Duhem
38 RUE DU MARECHAL FAYOLLE 63 500 ISSOIRE**

jacques@fac-jacques-duhem.fr jacquesduhem.com

Formation professionnelle n° 83630413763 auprès du Préfet de la région Auvergne

Le Conseil d'Etat juge qu'une cour administrative d'appel commet une erreur de droit en se bornant, pour juger que le bien immobilier n'était plus la résidence principale depuis presque vingt-deux mois au jour de la cession, à relever que le contribuable n'occupait plus ce bien à cette date.

Remarque : Les redressements traitant de ce sujet sont de plus en plus nombreux. Les cédants doivent disposer des preuves matérielles nécessaires pour faire face aux attaques du fisc.

Assurance-vie – Succession : problématique de liquidation fiscale.

Cour d'appel Aix en Provence, 28 mai 2014, n° 13/23078.



L'administration prévoit que lorsqu'un petit-fils vient à la succession de son grand-père par représentation de son père prédécédé et qu'il est par ailleurs également bénéficiaire, à titre personnel, d'un contrat d'assurance-vie souscrit par son grand-père, il y a lieu de procéder à une « double liquidation », la représentation ne s'appliquant pas en matière d'assurance-vie (*Décision de rescrit, 28 sept. 2010, n° 2010/58 : BOI-ENR-DMTG-10-50-80 n° 390*).

En l'espèce, la clause bénéficiaire était rédigée ainsi : « le conjoint de l'assuré, à défaut les enfants nés ou à naître de l'assuré par égales parts entre eux, celle du prédécédé revenant à ses descendants ».

Il est jugé que le petit-fils venait à titre personnel au bénéfice du contrat... et il ne pouvait, imputer sur les primes taxables le surplus de son abattement personnel de 156 974 € (à l'époque des faits) non utilisé dans le cadre de la dévolution successorale.

Observations :

La solution aurait été différente si le contrat d'assurance-vie n'avait pas prévu de bénéficiaire déterminé autre que le père prédécédé. Dans cette situation les sommes seraient venues s'ajouter à l'actif successoral.

Contenu du BOFiP

3. Cas du représentant également bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie conclu par le défunt

390 Dans cette situation, et dès lors que le mécanisme de la représentation ne s'applique pas en matière d'assurance-vie (cf. [§V-A-II-§ 340](#)), il y a lieu de procéder à une « double liquidation ».

Ainsi, lorsqu'un petit-fils vient à la succession de son grand-père par représentation de son père prédécédé et qu'il est par ailleurs également bénéficiaire, à titre personnel, d'un contrat d'assurance-vie souscrit par son grand-père, il y a lieu de procéder à une « double liquidation » :

- application de l'abattement prévu pour les enfants au [I de l'article 779 du CGI](#) sur la part attribuée par succession en représentation du fils prédécédé ;

- application de l'abattement prévu au [IV de l'article 788 du CGI](#) (à défaut d'un autre abattement applicable) sur les sommes versées en raison d'un contrat d'assurance-vie et imposées en vertu des dispositions de l'[article 757 B du CGI](#).

De même, si un neveu vient à la succession de son oncle par représentation du frère prédécédé et qu'il est également bénéficiaire, à titre personnel, d'un contrat d'assurance-vie souscrit par son oncle, il y a lieu d'effectuer une « double liquidation »

Ainsi, si un neveu vient à la succession de son oncle par représentation du frère prédécédé de ce dernier, et est également légataire particulier d'un bien et bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie souscrit par son oncle, il y a lieu d'effectuer une distinction entre deux masses taxables. D'une part, les biens reçus par voie légale pour lesquels le mécanisme de la représentation s'applique : il convient alors d'imposer la transmission selon l'abattement et le tarif prévus pour les frères et sœurs. D'autre part, les biens reçus par voie de legs ainsi que les sommes reçues au titre de l'assurance-vie qu'il convient de taxer, au-delà de l'abattement spécifique de 30 500 € réparti entre les différents bénéficiaires de contrats d'assurance-vie, selon l'abattement personnel et le tarif prévus pour les neveux. ([Rép. Le Nay : AN du 23 février 2010, n° 59852 p 2052](#)).

400 En revanche, lorsqu'un petit-fils vient à la succession de son grand-père par représentation de son père prédécédé, lequel était également unique bénéficiaire désigné d'un contrat d'assurance-vie souscrit par le grand-père, il n'y a pas lieu de procéder à une « double liquidation ».

En effet, dans ce cas de figure, dès lors que le contrat d'assurance-vie ne prévoit pas de bénéficiaire déterminé autre que le père prédécédé, les sommes viennent de fait s'ajouter à l'actif successoral.

Dans ces conditions, les sommes issues du contrat d'assurance-vie ont pour effet d'augmenter l'actif héréditaire taxable et sont imposées selon les règles de droit commun applicables aux successions.

Ainsi, sur la part attribuée par succession en représentation du fils prédécédé, les droits sont liquidés en tenant compte de l'abattement visé au [I de l'article 779 du CGI](#) et du barème en ligne directe prévu à l'[article 777 du CGI](#).

FAC JD – Formation Audit Conseil Jacques Duhem
38 RUE DU MARECHAL FAYOLLE 63 500 ISSOIRE

jacques@fac-jacques-duhem.fr jacquesduhem.com

Formation professionnelle n° 83630413763 auprès du Préfet de la région Auvergne

410 Il est précisé que, lorsque la désignation d'un bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie est effectuée par la formule « à défaut mes héritiers », ceux-ci sont considérés comme des bénéficiaires déterminés du contrat (cf. [BOI-ENR-DMTG-10-10-10-20](#)). Aussi les sommes ne font-elles pas partie de la succession du contractant, mais constituent un droit de créance direct à l'encontre de l'assureur au profit exclusif des bénéficiaires. Une double liquidation est alors justifiée pour chaque héritier, pris, d'une part, en qualité de successible par représentation, et, d'autre part, en tant que bénéficiaire direct et personnel du contrat d'assurance-vie.

SEMINAIRE DE RENTREE A CLERMONT FERRAND 28 ET 29 AOUT

PRATIQUE DE L'INGENIERIE PATRIMONIALE

DERNIERES PLACES DISPONIBLES

Séminaire de rentrée : Pratique de l'ingénierie patrimoniale	CLERMONT FD	28 ET 29 août 2014	cliquez
--	-------------	--------------------	-------------------------

CONSULTEZ NOTRE CATALOGUE DE FORMATION

**TOUTE L'EQUIPE DE FAC JD VOUS SOUHAITE
D'EXCELLENTE VACANCES ESTIVALES**



FAC JD – Formation Audit Conseil Jacques Duhem
38 RUE DU MARECHAL FAYOLLE 63 500 ISSOIRE
jacques@fac-jacques-duhem.fr jacquesduhem.com
Formation professionnelle n° 83630413763 auprès du Préfet de la région Auvergne