

Usufuit et gestion patrimoniale

Cindy VAUBANT

Mémoire en vue de l'obtention du Master 2 Droit privé approfondi - spécialité droit civil

Directeur de recherches : **Monsieur Nicolas BALAT**
Professeur à l'Université Lille 2

Membre du jury : **Madame Delphine AUTEM**
Professeur à l'Université Lille 2

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier Monsieur le Professeur Nicolas BALAT, pour sa pédagogie, sa disponibilité et le suivi qu'il a apporté à ce mémoire. Ses conseils avisés m'ont permis d'avancer sereinement dans l'élaboration de ce mémoire.

Je remercie également Maître Emmanuel DERAMECOURT, pour son aide précieuse dans la recherche documentaire et la réunion des éléments essentiels à ce mémoire.

Enfin, merci à tous ceux qui m'ont soutenue durant cette réflexion.

SOMMAIRE

Première partie : L'usufruit réversible	10
Chapitre I : La notion juridique d'usufruit réversible	11
Section 1 : Une nature juridique longuement débattue	11
Section 2 : La qualité du bien soumis à l'usufruit réversible	19
Chapitre II : L'utilisation patrimoniale de l'usufruit réversible	23
Section 1 : La réserve d'usufruit, une garantie matérielle pour le donateur	23
Section 2 : L'usufruit successif, une protection pour le conjoint survivant ou les enfants du donateur	26
Deuxième partie : Le quasi-usufruit.....	32
Chapitre I : La notion juridique du quasi-usufruit	34
Section 1 : La nature juridique du quasi-usufruit discutée.....	34
Section 2 : Le domaine du quasi-usufruit.....	37
Chapitre II : Les utilisations patrimoniales du quasi-usufruit	44
Section 1 : L'optimisation patrimoniale par création d'un quasi-usufruit.....	45
Section 2 : L'organisation des obligations des parties pour assurer leur protection	48

TABLE DES ABRÉVIATIONS

al.	alinéa
AJDA	Actualité juridique, droit administratif
AJ famille	Actualité juridique famille
art.	article
Bull. mixte	Bulletin des arrêts de la Cour de cassation, chambre mixte
Bull. civ.	Bulletin des arrêts de la Cour de cassation, chambres civiles
C. civ	Code civil
Cass.	Cour de cassation
CE	Conseil d'État
CGI	Code général des impôts
Ch. mixte	Chambre mixte de la Cour de cassation
chron.	chronique
Civ. (1re, 3e)	Chambre civile de la Cour de cassation (première, deuxième, troisième)
coll.	collection
Com.	Chambre commerciale de la Cour de cassation
Cons. const.	Conseil constitutionnel
D.	Recueil Dalloz
DC	contrôle de constitutionnalité des normes
DH	Dalloz hebdomadaire
DP	Dalloz périodique
dir.	Sous la direction de
Dr. et patr.	Droit et patrimoine
éd.	édition
Fasc.	fascicule
Gaz. Pal.	Gazette du palais
GDCC	Grandes décisions du Conseil constitutionnel
ibid.	Ibidem (au même endroit, ici même)
ISBN	Numéro international normalisé du livre
JCI.	Encyclopédies JurisClasseur
JCP G	Juris-Classeur périodique Édition générale

JCP N	JurisClasseur périodique Édition notariale et immobilière
loc. cit.	loco citato (à l'endroit déjà cité)
n°	numéro
obs.	observation
op. cit.	opere citato (dans l'ouvrage cité)
p.	page(s)
préc.	précité
RDC	Revue des contrats
Req.	Chambre des requêtes de la Cour de cassation
Rev. sociétés	Revue des sociétés
RTD civ.	Revue trimestrielle de droit civil
RTD com.	Revue trimestrielle de droit commercial
supra	supra (ci-dessus)
t.	tome
th.	thèse
vol.	volume
v.	voir

INTRODUCTION

La propriété en droit français est conçue comme un droit de l'Homme et du citoyen. L'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen fait du droit de propriété « un droit naturel et imprescriptible », l'article 17 évoque quant à lui un « droit inviolable et sacré ». De plus, étant consacré par la DDHC, ce droit revêt un caractère constitutionnel depuis la décision du Conseil Constitutionnel¹ qui consacre la valeur constitutionnelle du préambule de la Constitution, lequel renvoie à la DDHC. La Convention européenne des droits de l'Homme et du citoyen adopte la même position dans son article 1er du premier protocole additionnel disposant que « toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international ».

SECTION 1 : LA PROPRIÉTÉ ABSOLUE

La Révolution de 1789 en tant que révolution bourgeoise a souhaité construire la propriété comme une garantie pour la liberté individuelle. Le Code civil ayant servi de relais à l'idéologie révolutionnaire donne en son article 544 la définition de la propriété comme étant « le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Cet article conçoit la propriété comme un droit subjectif mais cet aspect de la propriété est contesté par certains auteurs qui voient dans le droit de propriété essentiellement une fonction sociale² c'est-à-dire que le propriétaire a avant tout le devoir d'employer sa chose à la satisfaction des besoins humains. En ce sens, la propriété ne peut être distinguée de la chose elle-même³. Mais cette définition de la propriété n'est pas reprise par le droit civil qui envisage le droit de propriété comme une relation directe du propriétaire avec son bien.

¹ Cons. const. 16 juill. 1971, n° 71-44 DC, GDCC, 16^e éd., n° 6 ; D. 1974. 83, chron. HAMON L. ; AJDA 1971. 537, note RIVERO J.

² CARBONNIER J., *Flexible droit : pour une sociologie du droit sans rigueur*, Paris : LGDJ, 10^e éd., 2001, p. 352 et s.

³ ZÉNATI F. et REVET T., *Les biens*, Paris : PUF, 3^e éd., 2008, p. 259, n° 163.

§1 - Les prérogatives du propriétaire

Les prérogatives du propriétaire vont lui permettre de donner un contenu à son pouvoir. En doctrine il est devenu usuel de présenter le droit de propriété comme étant le droit réel le plus complet qui confère tous les attributs inhérents à la propriété. Ainsi, les prérogatives du propriétaire sont présentées sous chacun des termes de l'analyse romaniste, **usus, fructus, abusus**⁴ c'est-à-dire que le propriétaire dispose sur son bien du droit de l'utiliser (**usus**), d'en percevoir les fruits (**fructus**) et d'en disposer (**abusus**).

On peut considérer que l'**usus** et le **fructus** relèvent de la même idée qui est celle de la possibilité de la jouissance. Néanmoins, ces deux notions ne doivent pas être confondues. En effet, l'**usus** désigne la possibilité de retirer personnellement l'utilité que peut procurer la chose alors que le **fructus** désigne simplement la jouissance au sens strict qui est le droit de percevoir les revenus du bien par des actes matériels ou juridiques voir à ne pas faire fructifier son bien.

Par ailleurs, l'**abusus** c'est-à-dire le pouvoir du propriétaire de disposer de la chose est le plus significatif en ce qu'il lui permet d'avoir la maîtrise totale sur son bien. En ce sens, l'article 545 du Code civil dispose que « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ». Ces droits ainsi isolés mettent en évidence le caractère absolu du droit de propriété.

§2 - Le caractère absolu du droit de propriété

Le propriétaire peut tirer de son bien toutes les utilités possibles mais l'article 544 du Code civil pose quelques limites en ce qu'il précise : « pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Pour pouvoir user et disposer de sa chose de manière la plus absolue, le propriétaire dispose d'un droit exclusif lui permettant de s'opposer à toute immixtion des tiers sur sa propriété. Enfin, la perpétuité est inhérente à la définition de la propriété puisque celle-ci s'identifie au bien sur lequel elle porte c'est-à-dire que le droit de propriété durera aussi longtemps que l'objet sur lequel il porte existera. Ce caractère

⁴ CARBONNIER J., op. cit., p. 356, supra notre note n° 2.

imprescriptible du droit de propriété a été posé par la loi du 17 juin 2008⁵ ayant modifié l'article 2227 du Code civil qui dispose désormais que « le droit de propriété est imprescriptible ».

Finalement, ce droit de propriété s'exerce pleinement lorsque le titulaire du droit exerce de façon concomitante les trois prérogatives sur la chose mais il peut arriver que celles-ci soient exercées de manière distincte par plusieurs personnes ; dans ce cas la propriété est démembrée. Le démembrement de la propriété « consiste à en détacher des droits réels et à en concéder certains attributs à d'autres que le propriétaire, sans pour autant modifier l'unité de la propriété elle-même »⁶. Dès lors, une autre personne que le propriétaire pourra se voir attribuer un véritable droit réel sur la chose. C'est le cas de l'usufruit qui, en tant que droit réel de jouissance sur la chose d'autrui, procède d'un démembrement de la pleine propriété.

SECTION 2 - LA PROPRIÉTÉ DÉMEMBRÉE : L'EXEMPLE DE L'USUFRUIT

L'article 578 du Code civil définit l'usufruit comme « le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance ». Cet article fonde « l'entier droit de l'usufruit, au point que les textes qui suivent peuvent apparaître comme de simple précisions, et même parfois comme de simples applications particulières »⁷. En effet, l'essentiel est dit puisqu'il est accordé à l'usufruitier le droit de « jouir » de la chose d'autrui ; ce droit étant issu du droit de propriété, « il a la même nature que celui-ci : un droit sur la chose »⁸ et lui impose d'en conserver la substance.

L'usufruit est une universalité de droit par sa source : « il peut être établi par la loi, ou par la volonté de l'homme »⁹, de par ses modalités : « il peut être établi, ou purement, ou à

⁵ Loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile.

⁶ GHESTIN J. (dir), *Traité de droit civil, Les biens*, Paris : LGDJ, 2^e éd., 2010, p. 253, n° 242.

⁷ DOCKÈS E., « Essai sur la notion d'usufruit », *RTD civ.* 1995, p. 480.

⁸ AYNÈS L., « Les caractères de l'usufruit », *Dr. et patr.*, mai 2005, n° 137, p. 42.

⁹ Art. 579 C. civ.

certain jour, ou à condition »¹⁰, et de par son assiette : « il peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles »¹¹.

Après la présentation de la définition de l'usufruit, il est nécessaire de revenir brièvement sur sa durée (§1) et les prérogatives octroyées à l'usufruitier (§2).

§1 - La durée de l'usufruit

L'usufruit est, dans la majorité des cas viager (A). Néanmoins, il ne s'agit pas de son seul terme puisque l'article 619 du Code civil dispose que « L'usufruit s'éteint : Par la mort de l'usufruitier ; Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ; Par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ; Par le non-usage du droit pendant trente ans ; Par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi ». Les parties ont donc la possibilité d'aménager la durée de leur usufruit sans pour autant dépasser la durée légale imposée par le législateur (B).

A) Le caractère viager de l'usufruit

Lorsque l'usufruit est constitué au profit d'une personne physique, le législateur a fait le choix de placer comme « cause d'extinction naturelle de l'usufruit »¹² la mort de cette personne¹³. En revanche, lorsqu'il est constitué au profit d'une personne morale l'usufruit est plafonné à une durée de trente ans¹⁴ puisque par principe, la personne morale est vouée à l'éternité. Le caractère d'ordre public de ce texte a été consacré pour la première fois en 2007 par la Cour de cassation¹⁵.

Ce caractère viager peut s'expliquer par la crainte d'un retour aux propriétés multiples de l'Ancien régime. C'est notamment pour cette raison que Proudhon affirmait que si « le

¹⁰ Art. 580 C. civ.

¹¹ Art. 581 C. civ.

¹² STREIFF V., « L'usufruit est-il condamné à évoluer ? », JCP N, 23 juin 2017, n°25, p. 5.

¹³ Art. 617 C. civ., issu de la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures.

¹⁴ Art. 619 C. civ.

¹⁵ Cass. 3^e civ., 7 mars 2007, Bull. civ. 2017, III, n° 36 ; D. 2007, Jur. 2084, note JULIENNE F. ; AJDI 2007, p. 499, obs. ROUQUET Y. ; JCP N 2007, n° 29, p. 1219, note HOVASSE H.

droit d'usufruit pouvait être perpétuellement transmissible le droit de propriétaire ne serait plus rien »¹⁶. Mais cet usufruit peut, dans certains cas, être temporaire.

B) Le caractère temporaire de l'usufruit

Selon l'article 617 du Code civil « l'usufruit s'éteint par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé », celui-ci étant temporaire par nature, la cession temporaire d'usufruit serait admissible¹⁷. Mais, en principe, le droit civil français ne conçoit pas l'idée d'une cession temporaire de la propriété. Or, la cession d'usufruit temporaire est une opération développée récemment par la pratique et qui peut présenter des avantages pour la personne qui souhaite optimiser la gestion de son patrimoine.

Un des montages présenté habituellement consiste en la constitution à titre onéreux d'un usufruit temporaire portant sur un immeuble bâti au profit d'une entreprise. Un chef d'entreprise fait l'acquisition d'un local via une société civile immobilière soumise à l'impôt sur le revenu et dans lequel il exerce son activité. Cette société donne à bail son local à une société d'exploitation soumise à l'impôt sur les sociétés en contrepartie d'un loyer qui sera imposé dans la catégorie des revenus. Pour le chef d'entreprise, la cession temporaire d'usufruit lui permet de percevoir la somme actualisée des loyers qu'il aurait perçue pendant toute la durée de l'usufruit. Cela lui permet donc de se constituer immédiatement une trésorerie grâce au versement du produit de cession représentatif de la valeur actualisée des loyers sur la période du démembrement. Ensuite, au terme du contrat aucune formalité n'aura à être faite, la pleine propriété va se reconstituer par la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété.

De même, une donation temporaire d'usufruit peut être effectuée au profit d'un enfant mineur. Le donataire va conserver l'usufruit : il peut l'occuper ou en percevoir les revenus. Le donateur réduit ainsi son assiette imposable selon l'article 85G du Code général des impôts. Il s'agit d'une donation neutre, aucun rapport ni aucune inégalité successorale et cela permet

¹⁶ PROUDHON J.-B.-V. *Traité des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation, et de superficie*, Dijon : Lagier, t. I, 1824, n° 49.

¹⁷ LIBCHABER R., « Une cession temporaire d'usufruit ? », *Deffrénois* 2008, II, art. 38816, p. 1664.

de pourvoir aux dépenses d'entretien et d'éducation de l'enfant qui ne paiera pas ou peu d'impôts.

La cession d'usufruit temporaire constitue donc une technique nouvelle d'optimisation de la gestion patrimoniale puisque cela peut permettre la constitution d'une trésorerie supplémentaire et la diminution de l'assiette soumise à l'impôt sur les sociétés voire d'assurer son obligation alimentaire.

§2 - Les prérogatives de l'usufruitier

L'usufruitier est titulaire d'un droit réel ce qui le distingue de la situation juridique du locataire. L'usufruitier dispose d'un droit direct sur la chose lui permettant de disposer de la chose. Il dispose ainsi d'un droit de jouissance qu'il peut exercer « **comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance** »¹⁸. Ce droit de jouissance englobe deux aspects du droit de propriété : l'**usus** et l'**abusus**. L'usufruitier a un droit d'usage de la chose : il peut s'en servir « **pour son utilité personnelle ou familiale** »¹⁹ et n'aura pas à « **assumer la charge des détériorations dues à l'usage normal qu'un bon entretien ne peut empêcher** »²⁰.

L'usufruitier a également le droit aux fruits²¹ qui se reproduisent avec périodicité sans altérer la substance de la chose²² mais n'a pas le droit aux produits qui, par définition, altèrent la substance de la chose. Or, le droit dont dispose l'usufruitier ne lui attribue aucun **abusus** et l'oblige donc à conserver la substance de la chose²³. Néanmoins, la loi pose quelques exceptions en assimilant certains produits à des fruits en raison de leur régularité et la périodicité de leur production. Tel est le cas notamment « **des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées** »²⁴ ou encore « **des mines et carrières qui sont en**

¹⁸ Art. 578 C. civ. in fine.

¹⁹ JOURDAIN P., *Les biens*, Paris : Dalloz, coll. Droit civil, 1995, p. 114, n° 72.

²⁰ GHESTIN J. (dir), op. cit., p. 300, supra notre note n° 6.

²¹ Art. 580 C. civ : « L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit ».

²² JOURDAIN P., loc. cit., supra notre note n° 19.

²³ LARROUMET C., *Les biens, droits réels principaux*, Paris : Economica, coll. Droit civil, 4^e éd., t. II, 2004, p. 298, n° 533.

²⁴ Art. 591 C. civ.

exploitation à l'ouverture de l'usufruit »²⁵. L'usufruitier peut également accomplir tous les actes de conservation et d'administration nécessaires à la préservation de son usufruit.

§3 - Les obligations de l'usufruitier

Avant son entrée en jouissance l'usufruitier est tenu de « faire dresser, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit »²⁶. Depuis la loi du 4 août 2014²⁷, le Code civil oblige l'usufruitier à « jouir raisonnablement »²⁸ du bien ce qui confirme la définition de l'usufruit par laquelle le législateur affirme que l'usufruitier doit jouir de la chose « comme le propriétaire lui-même »²⁹. Dès lors, l'usufruitier devra accomplir tous les actes qu'un propriétaire soigneux accomplirait sur ses biens et doit conserver la substance de la chose ainsi que respecter la destination de celle-ci.

Enfin, les charges engendrées par la jouissance et l'administration de la chose incombent à l'usufruitier. Ainsi, l'usufruitier sera tenu des impôts, taxes et redevances. En revanche, il n'aura pas à assumer les charges extraordinaires comme les frais de bornages ou encore les frais de procédure non relatifs à la jouissance³⁰. En outre, l'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurant à la charge du nu-propriétaire sauf si elles ont été occasionnées par le défaut de réparation ou d'entretien de l'usufruitier auquel cas ce dernier en est aussi tenu³¹.

Le Professeur Aynès souligne le fait que la définition légale de l'usufruit est « pratiquement celle que connaissait le droit romain, qui insistait déjà sur l'obligation de conservation de la substance : « Jus alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia » (Digeste, VII, 1.1) »³². L'usufruit serait-il alors aujourd'hui encore une institution désuète, « de vieillards, à finalité de maintenance successorale ? » A l'évidence non³³. L'usufruit n'est

²⁵ Art. 598 C. civ.

²⁶ Art. 600 C. civ.

²⁷ Loi n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes.

²⁸ Art. 601 C. civ.

²⁹ Art. 578 C. civ.

³⁰ Art. 613 C. civ.

³¹ Art. 605 C. civ.

³² AYNÈS L., art. préc., p. 42, *supra* notre note 8.

³³ AYNÈS L., art. préc., p. 42, *supra* notre note 8.

plus seulement utilisé sous son aspect familial et alimentaire il est également devenu un moyen économique de démembrer les éléments du patrimoine, dans une perspective notamment fiscale³⁴. Dès lors, l'usufruit est devenu un véritable instrument de gestion patrimoniale.

Au cours de ces dernières décennies le démembrement de propriété a connu un net regain d'intérêt de la part des praticiens, il s'agit en effet d'un outil très apprécié en gestion patrimoniale. Cette gestion patrimoniale consiste à « proposer des préconisations conformes aux objectifs exprimés par les clients avec un maximum de sécurité juridique et le minimum de contraintes fiscales »³⁵.

L'allongement de l'espérance de vie et l'évolution de la composition familiale ont conduit à reconsidérer les stratégies patrimoniales³⁶. En effet, le Code civil de 1804 ne pouvait prévoir de telles évolutions, il est donc revenu aux praticiens de définir les nouveaux contours du démembrement et l'adapter en prenant en compte les attentes et besoins des individus. Dès lors, de nouvelles vertus économiques et fiscales de l'usufruit ont été découvertes. Les praticiens ont notamment découvert en l'usufruit un véritable « joyau susceptible d'atténuer la pression fiscale propre à la transmission du patrimoine »³⁷.

Lorsqu'un couple dispose d'un patrimoine, se pose la question de la succession, qui a pu être préparée ou non par le défunt. Or, il est possible de ne pas attendre ce moment fatal pour transmettre à titre gratuit tout ou partie de son patrimoine. En effet, une personne peut souhaiter qu'une fois plus de ce monde, son patrimoine serve à protéger son conjoint ou ses enfants. En ce sens, le droit français a prévu des montages permettant d'optimiser la gestion d'un patrimoine. Ceci peut se faire, notamment, par le recours au démembrement de propriété consistant à séparer les droits d'user, de tirer des revenus d'un bien du droit de propriété de ce

³⁴ LIBCHABER R., « La recodification du droit des biens », in *Le Code civil 1804-2004 : Livre du bicentenaire*, Paris : Dalloz Jurisclasseur, 2004, p 369.

³⁵ PRIEUR J. et CARAUX C., « Gestion de patrimoine et cycle de vie : agir pour ne pas subir », *JCP N*, 1er déc. 2017, n° 48, p. 78.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ ÉLIARD F., *Quasi-usufruit: son utilisation à des fins patrimoniales et fiscales : formules d'application*, Paris : Litec, 1997, p. 1.

dernier. Le démembrement de propriété a d'ailleurs été désigné comme étant un « théâtre d'expression de la liberté contractuelle »³⁸, son cadre légal étant assez restreint.

Ainsi, comment l'usufruit, pourtant considéré comme un mécanisme ancien, a-t-il été modernisé afin de devenir un outil précieux de gestion patrimoniale ?

Ce mémoire traitera de la transmission organisée du patrimoine grâce à l'usufruit. Ainsi, cette transmission ne résulte pas du hasard mais d'un choix assorti de modalités. Le recours au démembrement de propriété permet de transmettre des biens à l'intérieur du cercle familial tout en laissant au donateur les attributs essentiels et immédiatement apparents du droit de propriété. Le souhait du donateur étant bien souvent de protéger le conjoint survivant et permettre ainsi une transmission à moindre coût.

En outre, cela permet également de protéger le concubin survivant, pour lequel il y a une absence de statut successoral ; le concubinage ne conférant aucune vocation héréditaire au survivant, l'utilisation de cet usufruit est donc vivement conseillée. Par ailleurs, lorsque le donateur transfère la nue-propriété de ses biens à ses enfants, cela lui permet de transmettre, de façon certaine, un droit à la propriété future.

Dans cette étude nous nous concentrons sur deux types d'usufruit permettant de gérer son patrimoine : l'usufruit réversible (Partie I) et le quasi-usufruit (Partie II)

³⁸ DALMAS B. et CORNILLEAU V., *Pratique du démembrement de propriété*, Paris : Litec, 2^e éd., 2009, n° 129, p. 37.

PREMIÈRE PARTIE : L'USUFRUIT RÉVERSIBLE

Le propriétaire d'un bien peut souhaiter transmettre ce dernier sans pour autant s'en dessaisir totalement. L'usufruit réversible peut être utilisé dans un but de gestion patrimoniale, notamment en vue de préparer sa succession.

Ainsi par exemple, un parent pourra gratifier son enfant de la nue-propriété et se réserver l'usufruit du bien, ce qui lui permettra de conserver l'apparence du propriétaire et la capacité de jouir du bien. En effet, le plus souvent, la volonté du donateur est de transmettre son bien, de son vivant, tout en conservant le maximum de contrôle et, parallèlement, payer le moins de droits possibles. Dans le souci de conserver l'usage du bien donné et une certaine maîtrise de sa gestion, il est souvent conseillé au donateur de se réserver l'usufruit du bien et n'en donner que la nue-propriété à son enfant.

Pour autant, il ne faut pas oublier que le droit d'usufruit n'est que temporaire. Ce dernier s'éteignant au décès de l'usufruitier, ou à son terme lorsqu'il a été créé pour une durée fixe, il peut être utile, dans la convention, de prévoir une réversion de l'usufruit au profit d'une autre personne, le plus souvent le conjoint du donateur. En outre, en cas de prédécès du donateur, cela permettra au conjoint survivant de maintenir un même train de vie puisqu'il pourra jouir des mêmes revenus et des mêmes biens, sans indivision avec les enfants du donateur.

Même si ce type d'usufruit peut apparaître simple d'utilisation (Chapitre 2), la notion juridique de l'usufruit réversible a fait l'objet de nombreux débats (Chapitre 1).

CHAPITRE I : LA NOTION JURIDIQUE D'USUFRUIT RÉVERSIBLE

L'usufruit réversible présente un intérêt incontestable pour le donateur qui souhaite préparer sa succession tout en préservant le train de vie de son conjoint. Pour autant, cet usufruit a fait l'objet de nombreuses controverses, tant d'un point de vue civil que fiscal.

En effet, la nature juridique de l'usufruit réversible a longtemps été débattue (Section 1). Pas moins de trois analyses jurisprudentielles ont émergé ces dernières années, ce qui laisse penser que l'usufruit réversible, bien qu'attractif reste un mécanisme complexe. Par ailleurs, les biens faisant l'objet de l'usufruit peuvent être propres ou communs au propriétaire, ce qui implique certaines conséquences (Section 2).

SECTION 1 : UNE NATURE JURIDIQUE LONGUEMENT DÉBATTUE

Selon l'article 617 du Code civil, l'usufruit est par principe viager. Dès lors, si le décès de l'usufruitier survient avant le terme prévu pour l'usufruit concédé, ce dernier prendra nécessairement fin. Ce caractère viager est solidement ancré dans la jurisprudence qui rappelle que « tout usufruit, fut-il constitué pour une durée fixe, s'éteint de plein droit par la mort de l'usufruitier »³⁹. Toutefois, la jurisprudence (§1) et le législateur (§2) ont hésité sur la nature juridique de la « réversion d'usufruit ». En effet, cela suppose qu'au décès du premier usufruitier, l'usufruit se poursuit sur la tête du bénéficiaire de ladite réversion⁴⁰.

§1 - Les interventions jurisprudentielles

La nature juridique de la réversion d'usufruit a fait l'objet d'une grande controverse jurisprudentielle. Débattue entre les chambres civiles et commerciales (A), c'est finalement en chambre mixte que les juges ont mis fin à ces divergences jurisprudentielles (B).

³⁹ Cass. 1^{ère} civ., 20 avr. 1983, Bull. civ. I, n° 124 ; JCP N, 1985, II, p. 30, note RÉMY Ph. ; Defrénois 1983, art. 33158, n° 109, p. 1355, obs. CHAMPENOIS G. ; Defrénois 1985, art. 33609, p. 1220, note GRIMALDI M.

⁴⁰ DELMAS SAINT-HILAIRE P., « Du bon usage de la réversion d'usufruit », Defrénois 2018, n° 16, p. 15.

A) Une nature juridique débattue entre chambre civile et chambre commerciale

Différentes analyses ont été proposées : les chambres civiles considéraient qu'il s'agissait d'une donation à terme de biens présents (a) alors que la chambre commerciale retenait plutôt la qualification de donation de biens à venir (b).

a. La position des chambres civiles : une donation à terme de biens présents

Dans un premier temps la chambre civile de la Cour de cassation a considéré que la réversion d'usufruit devait être qualifiée de donation de biens à venir⁴¹. Ce type de donation est défini par le Professeur Grimaldi comme étant « l'acte par lequel l'une des parties, l'instituant, dispose au bénéfice de l'autre, l'institué, qui accepte, soit de tout ou partie des biens qui composent sa succession, soit de tel ou tel bien qui s'y trouvera »⁴².

Auparavant, les donations de biens à venir étaient réservées aux seuls époux puisque selon l'article 943 du Code civil « La donation entre vifs ne pourra comprendre que les biens présents du donateur ; si elle comprend des biens à venir, elle sera nulle à cet égard ». Ainsi, les concubins ou partenaires ne pouvaient se consentir d'usufruit réversible. En effet, cela était analysé comme un pacte sur succession future puisque *in fine*, cela permettait d'instituer un héritier par contrat et déroger à la dévolution légale ; ces donations ayant pour finalité de transmettre les biens qu'il aura plu au donateur de laisser à son décès⁴³. Or, il existe une prohibition des pactes sur succession future, qui est une règle d'ordre public, signifiant que le futur défunt ne peut, par contrat, organiser la transmission à venir de ses biens. En effet, « c'est parce que l'on ne peut pas, par contrat, disposer des biens composant la succession d'une personne encore vivante qu'une personne ne peut consentir de donation portant sur ses biens à venir »⁴⁴.

⁴¹ Cass. Civ. 1^{re}, 20 avril 1983, précité supra. notre note n° 39.

⁴² GRIMALDI M., *La nature juridique de l'institution contractuelle*, th. dactyl. Paris, 1977, n° 2.

⁴³ GRIMALDI M., *Droit civil, Libéralités, Partages d'ascendants*, Paris : Litec, 2000, p. 158, n° 1214.

⁴⁴ FARGE C., « La clause de réversibilité d'usufruit : une technique souple à la disposition des praticiens », *Deffrénois* 2005, III, art. 38249, p. 1564.

Finalement, la première chambre civile a opéré un véritable revirement, en qualifiant la réversion d'usufruit de donation à terme de biens présents. Cette qualification a permis d'affirmer que « la réversion d'usufruit n'est plus une technique réservée aux donations entre époux, lesquelles sont seules à pouvoir porter sur des biens à venir : elle peut désormais être pratiquée entre gens non mariés »⁴⁵. En effet, la Cour de cassation juge que « La clause de réversibilité de l'usufruit insérée dans un acte de donation-partage s'analyse en une donation à terme de bien présents, le droit d'usufruit du bénéficiaire lui étant définitivement acquis dès le jour de l'acte. Seul l'exercice de ce droit d'usufruit s'en trouve différé au décès du donateur. C'est donc au jour de cette donation que doit être désigné le donataire »⁴⁶.

Cette position a ensuite été réaffirmée par la première chambre civile dans un arrêt du 3 octobre 2000⁴⁷ puis la troisième chambre civile s'est ralliée à cette analyse le 6 novembre 2002⁴⁸. Mais ce n'est pas la solution qu'a retenue la chambre commerciale.

b. La position de la chambre commerciale : une donation sous condition suspensive de biens à venir

Parallèlement à la jurisprudence des chambres civiles, la chambre commerciale de la Cour de cassation considère que la réversion d'usufruit contient une condition suspensive et non un terme. Elle considère qu'il s'agit d'une donation sous condition suspensive de biens à venir en jugeant que « en cas d'usufruit réversible au décès du premier bénéficiaire sur la tête d'un second, le deuxième usufruit est soumis à la condition suspensive de survie du second bénéficiaire »⁴⁹. En effet, tout usufruit est par nature conditionnel, puisque tout usufruit n'existe que sous la condition d'existence de son titulaire originel⁵⁰.

L'usufruit étant en principe conclu pour la vie de son titulaire, l'exercice du second usufruit n'est qu'éventuel puisqu'il dépend de la survie de son propre titulaire. En effet, la condition suspensive a pu être définie par le Code civil comme étant celle qui « dépend ou

⁴⁵ ZÉNATI F., « Usufruits successifs », RTD civ. 1998, p. 937.

⁴⁶ Cass. 1^{ère} civ., 21 oct. 1997, Bull. civ. 1997, I, n° 291, p. 196 ; JCP G 1999, I, p. 132, n° 5 obs. LE GUIDEC R. ; RTD civ. 1998, p. 937, obs. ZÉNATI F.

⁴⁷ Cass. 1^{ère} civ., 3 oct. 2000, n° 98-21.969.

⁴⁸ Cass. 3^e civ., 6 nov. 2002, Bull. civ. 2002, n° 220 ; Deffrénois 2003, art. 37752, n° 50, p. 792, obs. PIÉDELIEVRE S.

⁴⁹ Cass. com. 2 déc. 1997, D. 1998. 263, note TIXIER G. ; Deffrénois 1998, art. 36782, note CHAPPERT A.

⁵⁰ FARGE C., art. préc., p. 1565, supra notre note n° 44.

d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties »⁵¹. La naissance de l'usufruit serait donc suspendue jusqu'à la réalisation de l'évènement. Proudhon en donne un exemple clair lorsqu'il écrit « comme si je léguais l'usufruit de mon domaine à Titius, à condition que la frégate l'Espérance revienne de l'Asie dans l'année de mon décès, ou si la frégate que j'ai envoyée aux Indes revient dans l'année de mon décès »⁵². C'est d'ailleurs la solution retenue dans cet arrêt de la chambre commerciale.

Mais pour le Professeur Grimaldi, la réversion d'usufruit est dépourvue du caractère auquel se reconnaît la donation de biens à venir car « de l'usufruit qu'il donne au bénéficiaire de la réversion, le donateur ne peut ensuite aucunement disposer »⁵³. En effet, dans le cadre d'une réversion d'usufruit, même si l'entrée en jouissance du bien par le second usufruitier ne se fait qu'au terme du premier usufruit, il ne reste pas moins titulaire de son droit dès le jour de la donation.

Face à ces divergences de position jurisprudentielle, en chambre mixte, les juges ont dû poser la qualification définitive de la réversion d'usufruit.

B) Une nature juridique fixée par un arrêt de chambre mixte

En chambre mixte, les juges avaient le choix entre terme et condition. Terme s'il est considéré que « la transmission du droit s'est bien effectuée dès la donation » ; condition s'il est considéré que « le dessaisissement est suspendu »⁵⁴.

Pour rappel, les juges ont été saisis des faits suivants : par acte notarié deux époux avaient fait donation entre vifs à leurs cinq enfants de la nue-propriété d'un immeuble appartenant en propre au mari et en avaient fait réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux, pour jouir pendant leur vie de l'usufruit du bien donné. Mais après le décès de l'époux, les héritiers ont renoncé à sa succession. L'administration fiscale,

⁵¹ Art. 1181 C. civ, modifié par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.

⁵² PROUDHON J.-B.-V., *op. cit.*, n° 403, p. 197, *supra* notre note 16.

⁵³ GRIMALDI, « La donation à terme », in *Le droit privé en France à la fin du XXe siècle*, Paris : Litec, Etudes offertes à Pierre CATALA, 2001, p. 421.

⁵⁴ FAUCHER D., « Réversion d'usufruit : naissance d'un Janus fiscal ? », *Revue fiscale du patrimoine*, oct. 2007, n° 10, étude 19.

considérant que l'épouse survivante avait commencé à exercer l'usufruit, a rendu cette renonciation inopérante et lui a notifié un redressement de droits de mutation à titre gratuit.

Or, pour les juges « la clause qui stipule la réserve de l'usufruit au profit des donateurs et du survivant d'entre eux, avec donation éventuelle réciproque, s'analysant en une donation à terme de biens présents, le droit d'usufruit du bénéficiaire lui étant définitivement acquis dès le jour de l'acte, l'exercice de ce droit, différé au jour du décès du donateur, ne constituait pas la manifestation de la volonté de son bénéficiaire d'accepter la succession du défunt »⁵⁵.

C'est donc la qualification de donation à terme de biens présents qui l'a emporté, à la faveur des chambres civiles. La stipulation, dans un acte de donation, d'une réversion d'usufruit est donc licite et accessible à tous. Les concubins, les partenaires voire des frères et soeurs pourront ainsi se consentir des usufruits réversibles. Par ailleurs, cela permet au donateur de transmettre, de façon certaine, un droit à la pleine propriété future puisque le nu-propriétaire acquiert son droit immédiatement lors de la donation.

§2 - Les interventions législatives

Après les contradictions jurisprudentielles, le législateur est intervenu à la fois sur le plan fiscal (A) afin de fixer le régime de la réversion d'usufruit mais également sur le plan civil (B) à propos de la révocabilité de ce type de donation.

A) Les interventions sur le plan fiscal

L'administration fiscale a retenu la solution adoptée par la chambre commerciale dans son arrêt de 1997. Elle considère que les droits du second usufruitier ne naissent pas immédiatement lors de la donation mais n'existent qu'au décès du premier usufruitier. A la différence d'une donation affectée d'un terme suspensif, qui est immédiatement taxable, une

⁵⁵ Cass., ch. mixte, 8 juin 2007, n° 05-10.727, Bull. ch. mixte, n° 6 ; D. 2007, p. 1731, obs. DELAPORTE-CARRÉ C. ; D. 2008, p. 807, obs. SERRA G. et WILLIATTE-PELLITTERI L. ; AJ famille 2007, p. 353, obs. BICHERON F. ; RTD civ. 2007, p. 588, obs. REVET T.

donation sous condition suspensive ne l'est que si et lorsque la condition se réalise⁵⁶. Ainsi, le second usufruitier ne sera taxé qu'au jour du décès du premier usufruitier.

Finalement, pour les clauses de réversibilité, les choses se passent fiscalement comme si la donation était de bien à venir : « les droits de mutation dus par le bénéficiaire de la réversion ne sont exigibles qu'au décès du donateur, par lequel, s'il lui survit, s'ouvre son usufruit »⁵⁷. C'est d'ailleurs la solution retenue par les juges en chambre mixte⁵⁸ qui refusent à l'administration fiscale la possibilité de réclamer à l'épouse survivante les droits de mutation sur l'entière succession au motif qu'en exerçant l'usufruit donné elle aurait accepté la succession de son défunt mari. Par de là, les juges lui reconnaissent le droit à l'impôt de mutation sur le seul usufruit.

En outre, depuis la loi du 22 août 2007, les réversions d'usufruit relèvent du régime des droits de mutation par décès⁵⁹. Ainsi, au décès de l'usufruitier de premier rang, celles-ci échapperont à toute fiscalité puisque selon l'article 796-0 du Code général des impôts « sont exonérées de droits de mutation par décès les personnes dispensées de dépôt de déclaration de succession » ce qui vise donc « le conjoint survivant et le partenaire lié par un pacte civil de solidarité »⁶⁰.

Il existait auparavant une divergence d'analyse entre la Cour de cassation qui voyait dans ces réversions d'usufruit des donations, et le législateur qui leur appliquait le régime des droits de succession⁶¹. Cela aboutissait à ce que le partenaire pacsé se voit taxé au titre de la réversion. Finalement, c'est la loi de finances pour 2008⁶² qui a permis d'y mettre de l'ordre puisqu'elle décide désormais que « Les réversions d'usufruit relèvent du régime des droits de mutation par décès »⁶³ et enlève toute référence au « conjoint survivant ». Etant précisé que ce dispositif s'applique aux successions ouvertes à compter du 1er janvier 2008.

⁵⁶ Art. 676 CGI.

⁵⁷ GRIMALDI M., « Confirmation de la nature juridique de la clause de réversibilité d'usufruit : non pas une donation de biens à venir, mais une donation à terme de biens présents », RTD civ. 2007, p. 607.

⁵⁸ Cass., ch. mixte, 8 juin 2007, précité supra notre note n° 55.

⁵⁹ Art. 796-0 quater CGI, issu de la loi n° 2007-1822 du 24 déc. 2007, de finances pour 2008.

⁶⁰ Art. 800 CGI, issu de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat.

⁶¹ RIVIÈRE G., Fiscalité pratique des donations, successions et testaments, Paris : Litec, 3^e éd., 2008, p. 43, n° 128.

⁶² Loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008.

⁶³ Art. 796-0 quater CGI, modifié par la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008.

Ainsi, la taxation de la réversion se fera en deux étapes : le nu-proprétaire se verra taxé au jour de la donation selon l'âge du premier usufruitier, puis au jour du décès de celui-ci en tenant compte de l'âge du second usufruitier au jour de l'ouverture de son droit c'est-à-dire, selon l'administration fiscale, au jour du décès du premier usufruitier. L'aspect fiscal est une préoccupation pour le donateur qui, lors de la transmission de la nue-proprété, souhaite avantager son enfant et non lui imposer des frais qu'il n'aurait pas eu sans cette donation. Mais l'administration fiscale a tout de même prévu la possibilité pour le nu-proprétaire de demander une 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 »⁶⁴. Ceci permet donc d'effacer toute crainte du donateur face à l'administration fiscale.

B) Les interventions sur le plan civil

En 1804 législateur a déclaré les donations entre époux révocables *ad nutum* c'est-à-dire librement par l'époux ayant consenti la donation, quelle qu'en soit la forme⁶⁵, et leur a octroyé un caractère d'ordre public pendant le mariage⁶⁶. En effet, le législateur avait pour objectif de protéger l'épouse contre la pression de son mari et lui permettait ainsi de révoquer secrètement la donation consentie sous l'influence de son mari.

Mais le législateur n'avait pas prévu l'effet pervers de cette disposition puisque cela permettait également à l'époux infidèle de révoquer secrètement une donation faite à sa femme au profit de sa maîtresse. Cela a d'ailleurs été validé par la Cour de cassation qui a jugé cette donation comme ayant une cause licite et morale⁶⁷.

Par ailleurs, lors du divorce la possibilité de révoquer ces donations dépendait de la procédure empruntée et de l'attitude jugée fautive de l'un des époux⁶⁸. Ainsi, par exemple, l'ancien article 269 du Code civil prévoyait que lorsque « le divorce est prononcé en raison de

⁶⁴ Art. 1965 B CGI.

⁶⁵ Cass. 1^{ère} civ., 29 févr. 1984, Bull. civ. I, n° 82 ; *Defrénois* 1985, p. 521, note BRETON A.

⁶⁶ Cass. 1^{ère} civ., 25 avr. 1989, Bull. civ. I, n° 67 ; D. 1989, p. 445, note MORIN G ; *Defrénois* 1989, art. 345§8, note MALAURIE Ph.

⁶⁷ Cass. 1^{ère} civ., 3 févr. 1999, Bull. civ. 1999, I, n° 43, p. 29 ; D. 1999, p. 351, note LARROUMET C. ; D. 1999, p. 307 note GRIMALDI M.

⁶⁸ BEIGNIER B. et TORRICELLI-CHRIFI S., *Libéralités et successions*, Issy-les-Moulineaux : LGDJ, 4^e éd., 2017, p. 119, n° 185.

la rupture de la vie commune, celui qui a pris l'initiative du divorce perd de plein droit les donations et avantages que son conjoint lui avait consentis »⁶⁹

La loi du 26 mai 2004 portant réforme du divorce, en modifiant l'article 1096 du Code civil, a rendu les donations entre époux de biens présents irrévocables, ne maintenant révocables que celles qui sont de biens à venir⁷⁰. Cette réforme avait pour objectif de protéger les donations entre époux de tout anéantissement rétroactif. Depuis cette loi, le sort des donations conjugales a été détaché de la cause du divorce⁷¹ ; les donations de biens à venir sont devenues révocables de plein droit, mais celles de biens présents maintenues.

Pour autant, rien n'empêche l'époux donateur de mettre à néant la donation de l'usufruit réversible faite à son ex-conjoint avant le prononcé du divorce⁷² puisque, par principe, celle-ci n'emporte aucun effet tant que le donateur est encore en vie. Mais, en tout état de cause, ce qui n'aura pas été révoqué au moment du divorce ne pourra plus l'être ultérieurement, dans la mesure où la donation de biens présents a déjà fixé les droits du donataire sur un bien déterminé⁷³.

Le législateur est intervenu une nouvelle fois avec la loi du 23 juin 2006 relative à la réforme des successions considérant que l'irrévocabilité ne devait s'appliquer qu'aux donations prenant effet au cours du mariage⁷⁴. La réversion entre époux est donc devenue librement révocable pourvu que l'époux fasse cette révocation avant le prononcé du divorce⁷⁵. En ce sens, il est souvent conseillé au donateur d'insérer une clause de non-divorce dans l'acte de donation ce qui permettra, en cas de divorce, de rendre la donation inapplicable. En effet, si le donateur oublie de révoquer sa donation, celle-ci subsistera et permettra à son ex-époux de maintenir son niveau de vie. Or, en cas de divorce, il est rare que les époux souhaitent continuer à octroyer des avantages à leur ancienne moitié, même après leur mort.

⁶⁹ Art. 266 C. civ, abrogé par la loi n° 2004-439 du 26 mai 2004 relative au divorce.

⁷⁰ GRIMALDI M., art. préc., p. 607, *supra* notre note 57.

⁷¹ *Ibid.*

⁷² Art. 265, CGI, issu de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle.

⁷³ FERRÉ-ANDRÉ S., « Donations entre époux et conséquences en cas de séparation », *AJ Famille* 2014, p. 618.

⁷⁴ Art. 1096, C. civ, issu de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités.

⁷⁵ GRIMALDI M., art. préc., p. 607, *supra* notre note 57.

SECTION 2 : LA QUALITÉ DU BIEN SOUMIS À L'USUFRUIT RÉVERSIBLE

De son vivant une personne peut disposer comme bon lui semble de ses biens propres. En revanche, lorsqu'elle est mariée sous le régime de la communauté, ce sont les règles du droit des régimes matrimoniaux qui s'appliquent en ce sens que « Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, disposer entre vifs, à titre gratuit, des biens de la communauté »⁷⁶ ; cela relève en effet du principe de cogestion des biens communs. Il est donc nécessaire de distinguer en fonction que le bien, objet de l'usufruit, est un bien propre (§1) ou un bien commun (§2).

§1 - Un bien propre objet de l'usufruit

Le propriétaire dispose de toutes les prérogatives sur son bien. Il peut donc choisir d'en transmettre la nue-propriété. Cela peut prendre la forme d'une donation avec réserve d'usufruit consistant en une opération par laquelle le propriétaire procède lui-même au démembrement pour ne transmettre au donataire que la nue-propriété de son bien⁷⁷.

Néanmoins, la réserve ne permet pas au conjoint survivant de conserver la jouissance du bien puisque l'usufruit s'éteindra au décès de l'usufruitier sans intégrer sa succession et reviendra au nu-propriétaire devenu plein propriétaire. L'usufruit étant un droit intransmissible à cause de mort, il ne peut pas être légué puisqu'il s'éteint en même temps que son titulaire. C'est pour cette raison qu'il est vivement conseillé au propriétaire, dès l'aliénation de la nue-propriété du bien, de constituer également un usufruit *per translationem* au profit de son conjoint pour que ce dernier bénéficie seul de l'intégralité de l'usufruit à l'extinction du premier. En effet, une fois le bien donné sous son seul usufruit, il n'est plus possible d'en constituer un second sous peine de contrevenir au principe d'irrévocabilité ordinaire des contrats. Il serait donc inutile pour le propriétaire de gratifier son conjoint de cet usufruit après aliénation du bien, puisque celui-ci s'éteindra au jour du décès du propriétaire.

Dans un arrêt rendu le 4 avril 1991, la Cour de cassation affirme que le propriétaire d'un immeuble peut décider « de se réserver l'usufruit sa vie durant et concéder sur

⁷⁶ Art. 1422, C. civ, issu de l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés.

⁷⁷ BONNET V., « Les mystères de l'usufruit réservé portant sur un bien commun » D. 2016, n° 27, p. 1633.

l'immeuble un second usufruit, la jouissance du second usufruitier ne commençant qu'à la date où celle du premier aura pris fin »⁷⁸. L'usufruit réservé est alors considéré comme un droit propre à l'ancien propriétaire, puisqu'il a la même nature que le droit de propriété dont il est extrait⁷⁹.

De nos jours, la réserve d'usufruit au profit du donateur et sa réversion intégrale au profit du conjoint survivant est une stipulation fréquente et joue un rôle important dans les libéralités familiales et spécialement dans les donations-partages⁸⁰ permettant ainsi de pourvoir utilement à la subsistance du conjoint survivant en lui maintenant des conditions de vie équivalentes à celles qu'il avait avant le décès.

§2 - Un bien commun objet de l'usufruit

Lorsque les époux sont mariés sous le régime de la communauté et que le bien dépend de celle-ci ou qu'il est indivis parce qu'il appartient à deux époux mariés sous un régime séparatiste ou à deux personnes non mariées, l'usufruit ainsi constitué sera commun. Dès lors, si chacun d'eux choisit de gratifier son conjoint en lui donnant, seul, un droit qui dépend de la communauté ou de l'indivision, cela relèvera du principe de cogestion.

Il est possible de considérer que l'usufruit réservé sur un bien commun étant lui-même commun, il a à sa tête deux co-titulaires, puisque la communauté n'est pas une personne morale⁸¹, et donc qu'il se divise entre les époux. Néanmoins, l'usufruit n'est pas qu'un droit, il est également un bien. Or, en tant que tel, il entre dans la communauté ; il y a donc bien deux propriétaires, mais un seul usufruit⁸².

Dans une communauté, chaque époux est propriétaire de l'intégralité du bien. En principe, lorsque l'un d'entre eux décède, cela entraîne transmission de ses droits communs à ses héritiers. Mais cette transmission est impossible lorsque l'objet de la communauté est un

⁷⁸ Cass. 1^{ère} civ., 4 avr. 1991, Bull. civ. I, n° 128, p. 86. ; RTD civ. 1991, p. 165, obs PATARIN J.

⁷⁹ DURAND S., L'usufruit successif, Paris : Defrénois, coll. thèses doctorat & notariat, t. XXIV, 2006, p. 231, n° 438.

⁸⁰ PATARIN J., « Donation-partage conjonctive avec réserve d'usufruit par un ascendant donateur et « réversion » au profit de son conjoint survivant », RTD civ. 1992, p. 165.

⁸¹ BONNET V., art. préc. n° 27, p. 1632, supra notre note n° 77.

⁸² Ibid.

usufruit car, celui-ci étant viager, il est intransmissible. Pour autant, en cas d'usufruit réversible, l'usufruit ne s'éteint pas puisqu'il existe un autre propriétaire de cet usufruit qu'est le conjoint survivant. Simplement, la situation de concurrence prend fin, et le conjoint survivant reste alors seul titulaire de l'usufruit, mais de l'usufruit intégral.

S'est alors posée la question de savoir si l'usufruit que s'est réservé le donateur devait être considéré comme un usufruit indivis de moitié au profit des époux ou comme un usufruit commun unique reposant sur la tête des deux époux⁸³.

Si l'usufruit est considéré comme indivis de moitié alors chacun des époux est titulaire personnellement de l'usufruit réservé. Au décès du premier son usufruit s'éteindrait et celui du survivant tomberait dans l'indivision post-communautaire. D'ailleurs, la Cour de cassation a pu juger que « l'usufruit que deux époux, mariés sous le régime de la communauté légale et en instance de divorce, se sont réservé jusqu'au décès du survivant sur le bien commun qu'ils ont donné en nue-propiété à leurs enfants, est indivis »⁸⁴. Mais, pour les époux sous le régime de la communauté, ceci violerait le principe de l'immutabilité du régime matrimonial puisque, par l'effet de la donation, le bien, à l'origine commun, deviendrait indivis par moitié entre les époux. En revanche, si l'usufruit est considéré comme étant commun, celui-ci siègerait pour le tout dans l'indivision post-communautaire⁸⁵.

Certains auteurs⁸⁶ considèrent d'ailleurs que l'usufruit du conjoint survivant, puisqu'il est commun, tombe dans l'indivision post-communautaire et devient indivis entre le conjoint survivant et les héritiers, chacun pour moitié. De sorte qu'il ne resterait plus au survivant qu'un usufruit d'un quart. Sans doute faudrait-il que la jurisprudence clôt ces divergences d'interprétations afin qu'il soit certain qu'en cas de donation d'un bien commun avec réserve d'usufruit, le conjoint survivant soit seul titulaire de l'usufruit.

En attendant cette intervention, les praticiens préconisent de compléter cette donation d'une clause de réversion afin que le conjoint survivant bénéficie seul de l'intégralité de

⁸³ COLLARD F., « La stipulation d'une clause de « réversion d'usufruit » en présence d'une donation de biens communs », JCP N 2016, II, n° 25, p. 41.

⁸⁴ Cass. 1^{ère} civ., 21 déc. 1987, n° 86-11.721, Bull. civ. 1987, I, n° 349, p. 249.

⁸⁵ COLLARD F., art. préc., n° 25, p. 41, *supra* notre note n° 83.

⁸⁶ DURAND S., *op. cit.*, p. 232, n° 440 et s., *supra* notre note n° 79.

l'usufruit. Cette clause stipule que « Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant des donateurs. En effet, ces derniers s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit des biens donnés au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux ». Si un jour la Cour de cassation venait à poser que l'usufruit réservé subsiste en entier sans tomber dans l'indivision post-communautaire, cette clause deviendrait alors inutile.

La Cour de cassation a eu l'occasion de se prononcer sur cette réversion d'usufruit et a considéré que « L'acte par lequel des époux font donation-partage de biens communs en s'en réservant l'usufruit n'a pas pour effet de diviser cet usufruit entre les donataires, celui-ci demeurant commun aux donateurs. Par suite, au décès de l'un des époux, l'autre conserve l'usufruit qui lui revient sur la totalité des biens objet de la donation »⁸⁷. L'usufruit réservé est donc un bien commun dont le statut n'est pas modifié en cas de donation faite aux enfants ; le droit de chaque époux grevant la totalité du bien. Ainsi, grâce au mécanisme de la réversion, l'usufruit subsiste après le décès de l'époux prédécédé et continue de grever l'intégralité du bien donné⁸⁸ mais pour cela trois usufruits devront être constitués : un usufruit commun, bénéficiant aux deux époux, et deux usufruits successifs, bénéficiant chacun à l'un des époux.

⁸⁷ Cass. 1^{ère} civ., 11 mai 2016, n° 14-28.321, D. 2016, p. 1631, note BONNET V. ; AJ famille 2016, p. 348, obs. LEVILLAIN N. ; RTD civ. 2016, p. 675, obs. GRIMALDI M.

⁸⁸ COLLARD F., art. préc., n° 25, p. 41, supra notre note n° 83.

CHAPITRE II : L'UTILISATION PATRIMONIALE DE L'USUFRUIT RÉVERSIBLE

Le propriétaire d'un bien peut souhaiter anticiper sa succession et avantager ses enfants. Dans un but d'optimisation fiscale, il a la possibilité de transmettre la nue-propriété de son bien tout en se réservant l'usufruit afin de continuer à jouir du bien. Pour autant, l'usufruit étant viager, il ne se transmet pas à un autre titulaire. C'est la raison pour laquelle il est conseillé au donateur de consentir, dans le même temps, un usufruit successif au profit de son conjoint afin de lui permettre de conserver un même niveau de vie, dans le cas où il viendrait à décéder.

En outre, le Professeur Grimaldi affirme que « la clause de réversibilité d'usufruit n'est que le produit de la combinaison de deux clauses assurément licites : la réserve d'usufruit et la constitution d'usufruit successif »⁸⁹. Ainsi, nous étudierons successivement la réserve d'usufruit (Section 1) qui permet au propriétaire de donner ses biens tout en gardant l'usufruit et donc le droit d'usage et de disposition du bien et l'usufruit successif (Section 2) permettant au propriétaire d'offrir à un second usufruitier la jouissance du bien au terme du premier usufruit.

SECTION 1 : LA RÉSERVE D'USUFRUIT, UNE GARANTIE MATÉRIELLE POUR LE DONATEUR

Comme l'autorise l'article 949 du Code civil, en se réservant l'usufruit, le donateur procède à un démembrement de propriété, aliénant l'abusus et conversant, pour son usage personnel, l'usus et le fructus. Or, « l'usufruit conférant généralement la détention du bien, sa réserve par un donateur apparaissait inconciliable avec la tradition exigée. Ainsi, certaines coutumes, telle la coutume Lorraine, connaissaient-elles la maxime « donner et retenir l'usufruit ne vaut »⁹⁰ (§1).

⁸⁹ GRIMALDI M., « Qualification de la clause de réversibilité : donation de biens à venir ou donation de biens présents ? », *Defrénois* 1985, II, art. 33609, n° 4, p. 1224.

⁹⁰ LEPROVAUX J., « Réserve d'usufruit et retour conventionnel », *JCl. Notarial Répertoire*, janv. 2017, Fasc. unique : donations et testaments, art. 949 à 952, n° 3.

Mais comme l'affirme Monsieur Grimaldi « toute donation, autre que celle adressée à une association peut comporter une réserve d'usufruit. L'article 949 n'en excepte, en effet, aucune »⁹¹. L'utilisation de cette réserve apporte de nombreux avantages qu'il faut souligner (§2).

§1 - La fin de la contradiction à la règle « donner et retenir ne vaut »

En principe, le donateur ne dispose que de l'usus et du fructus lui permettant de jouir de la chose donnée et d'en récolter les fruits. Pour autant, la loi ne lui interdit pas d'accroître ses droits. Ainsi, il peut tout à fait se réserver « un droit d'administration plus étendu que celui d'un usufruitier ordinaire, et spécialement de gérer, administrer et exploiter les biens par lui donnés, (...) avec la liberté de jouir de ces immeubles comme aurait pu le faire le propriétaire lui-même »⁹².

Toutefois, le principe d'irrévocabilité des donations ne permet pas au donateur de s'accorder le droit de disposer du bien, sous peine d'admettre un droit à révocation. À l'origine, l'irrévocabilité spéciale des donations impliquait un dépouillement matériel de la chose donnée. Or, la réserve d'usufruit, permettant au donateur de conserver la jouissance du bien, empêchait la dépossession de la chose au profit du donataire et contrevenait ainsi à ce principe. Les juges vérifient donc toujours si la réserve au profit du donateur ne lui octroie pas, en réalité, le droit de disposer de la chose⁹³.

Néanmoins, la dépossession de la nue-propiété n'emporte pas tradition de la chose⁹⁴. C'est pour cette raison que désormais l'article 949 du Code civil dispose que « Il est permis au donateur de faire la réserve à son profit ou de disposer, au profit d'un autre, de la jouissance ou de l'usufruit des biens meubles ou immeubles donnés », il n'y a donc plus de contradiction avec la règle « donner et retenir ne vaut »⁹⁵ puisqu'il s'agit du transfert immédiat et irrévocable d'un droit réel. Désormais, l'article 938 du Code civil prévoit que la tradition de la chose donnée n'est plus une condition de validité de la donation.

⁹¹ LEPROVAUX J., art. préc., n° 3, supra notre note n° 90.

⁹² Req., 19 févr. 1878, DP 1878, 1, p. 377.

⁹³ Ibid.

⁹⁴ LEPROVAUX J., art. préc., n° 4, supra notre note n° 90.

⁹⁵ Maxime coutumière, reprise par le juriste Loysel au XVIIème siècle.

En revanche, cette réserve ne doit pas être confondue avec l'insertion d'une condition dans l'acte de donation. Si cette dernière est licite elle peut permettre au donateur de reprendre le bien donné sans contrevenir au principe d'irrévocabilité des donations à condition de la faire dépendre d'un événement dont il n'a pas la maîtrise. En effet, selon le nouvel article 1304-2 du Code civil « Est nulle l'obligation contractée sous une condition dont la réalisation dépend de la seule volonté du débiteur »⁹⁶. Ainsi, le donateur pourrait prévoir une clause de droit de retour en cas de prédécès du donataire, ce qui lui permettra de recouvrer la pleine propriété de son bien.

Par ailleurs, lors de la donation, le donateur a la possibilité de ne transmettre que la pleine propriété de certains biens et uniquement la nue-propriété pour d'autres biens. Cela lui permet ainsi de se réserver l'usufruit des seuls biens nécessaires à sa subsistance.

§2 - Les avantages de la réserve d'usufruit

Lorsqu'un propriétaire souhaite organiser la gestion de son patrimoine, il peut vouloir donner, de son vivant, la pleine propriété de ses biens. Or, il risque de se dessaisir de revenus dont il pourrait avoir besoin à l'avenir notamment pour le financement d'une maison de retraite ou encore d'une aide à domicile. De plus, avec l'allongement de la durée de vie et les départs en retraite entraînant souvent une baisse du niveau de vie, il pourrait regretter ce dessaisissement prématuré de ses biens.

C'est pour cette raison il est souvent conseillé de réfléchir avant de donner la pleine propriété. La donation avec réserve d'usufruit permettra au donateur de conserver la jouissance de tout ou partie de son patrimoine tout en réalisant la transmission de celui-ci. Cela permet au donateur de continuer à occuper son logement ou à percevoir les fruits des biens dont il transmet la nue-propriété jusqu'à l'extinction de son usufruit. Il conserve donc l'usage de la chose mais continuera à supporter les charges qui y sont afférentes sauf certaines charges telles que les réparations importantes sur le bien qui deviennent à la charge du nu-propriétaire.

⁹⁶Art. 1304-2 C. civ. créé par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.

Pour autant, il est nécessaire de préciser que dans le calcul de l'impôt sur la fortune immobilière, le bien, même détenu en usufruit, est pris en compte dans le patrimoine du donateur⁹⁷. La donation avec réserve d'usufruit ne permet donc pas de diminuer l'assiette de cet impôt.

Pour le donataire, qui reçoit la nue-propiété, cela lui permet de ne pas avoir à supporter les charges usufruitaires sur le bien. Ne sont à sa charge que les grosses réparations, sauf à prévoir conventionnellement qu'elles pèseront sur l'usufruitier.

Sur le plan fiscal, le montant de la donation de la nue-propiété étant inférieur à celui de la pleine propriété, cela permet de réduire les droits de mutation. En effet, l'assiette taxable des droits de mutation est réduite puisqu'elle ne porte que sur la valeur de la nue-propiété qui est fonction de l'âge de l'usufruitier⁹⁸. Mais l'administration sera vigilante au caractère effectif de la donation et l'opération devra respecter les critères de l'article 894 du Code civil. Par ailleurs, au décès de l'usufruitier, la reconstitution de la pleine propriété ne sera pas soumise aux droits de mutation mais il sera nécessaire de prouver que les droits de mutation ont été acquittés lors de la transmission de la nue-propiété⁹⁹.

La donation avec réserve d'usufruit constitue ainsi un outil particulièrement intéressant en matière de transmission de patrimoine tant elle permet à une personne d'organiser le partage de ses biens par anticipation tout en conservant leur usage.

SECTION 2 : L'USUFRUIT SUCCESSIF, UNE PROTECTION POUR LE CONJOINT SURVIVANT OU LES ENFANTS DU DONATEUR

Lorsqu'un parent souhaite donner un bien à ses enfants et octroyer la jouissance au profit de son conjoint après son décès, ou quand des époux acquièrent ensemble l'usufruit d'un logement, un usufruit successif doit être constitué.

⁹⁷ Art. 885 G CGI.

⁹⁸ Art. 669 CGI.

⁹⁹ Art. 751 CGI.

La Cour de cassation admet, depuis longtemps que l'on puisse constituer un usufruit au profit d'une première personne en stipulant qu'à son décès, l'usufruit continuera sur la tête d'une deuxième personne, pour ne s'éteindre qu'au décès de ce second usufruitier¹⁰⁰ (§1). Bien entendu, si l'usufruitier désigné en deuxième position décède avant l'usufruitier placé en première position, il ne bénéficiera jamais de l'usufruit ; l'exercice de son droit est donc éventuel puisqu'il est lié à sa survie au jour du décès de l'usufruitier le précédant¹⁰¹. Mais, si l'usufruitier placé en première position renonce au bénéfice de l'usufruit, celui-ci sera directement dévolu à l'autre usufruitier¹⁰².

L'usufruit successif, considéré comme une donation à terme de bien présents, nécessite que le propriétaire ait la capacité juridique de constituer un usufruit. L'usufruitier doit être né et désigné au moment de la constitution de l'usufruit : il faut indiquer précisément à quelle personne sera transmis l'usufruit en cas de décès du premier usufruitier¹⁰³ (§2). Par ailleurs, il semble nécessaire de revenir brièvement sur les droits du second usufruitier lorsque l'usufruit porte sur des choses consommables (§3).

§1 - La validité de l'usufruit successif

Admis depuis longtemps par la jurisprudence (A), l'usufruit successif est considéré comme un tempérament à l'intransmissibilité de l'usufruit (B).

A) L'admission de l'usufruit successif

Dès 1865¹⁰⁴, la chambre des requêtes a validé la constitution d'usufruits successifs en considérant que « Le propriétaire d'un immeuble grevé d'un usufruit conserve la faculté d'en disposer librement sous la seule condition de respecter le droit essentiellement temporaire ou viager de l'usufruit ». Par cette solution la Cour de cassation affirme que les usufruits successifs sont valables et peuvent être constitués par le propriétaire du bien mais également par le nu-propriétaire, lequel peut constituer des usufruits successifs assortis d'un terme

¹⁰⁰ Req., 15 mai 1865, DP 1865, I, p. 431.

¹⁰¹ Cass. com. 2 déc. 1997, D. 1998, p. 263, note TIXIER G. ; Defrénois 1998, art. 36782, note CHAPPERT A.

¹⁰² Req., 23 mars 1869, DP 1869, I, p. 508.

¹⁰³ Cass. 1^{ère} civ., 21 oct. 1997, précité supra notre note n° 46.

¹⁰⁴ Req., 15 mai 1865, précité supra notre note n° 100.

suspensif qui est l'extinction de l'usufruit précédent. Ceci empêche donc le nu-propiétaire de porter atteinte aux droits de l'usufruitier actuel. Cet arrêt a été confirmé plus tard par la première chambre civile de la Cour de cassation saisie de faits similaires le 25 octobre 1978¹⁰⁵ reprenant mot à mot la solution de l'arrêt de principe de la chambre des requêtes.

Ainsi, lorsque le propriétaire constitue un usufruit successif, ce dernier confère aux usufruitiers un droit qui naît immédiatement au jour de l'acte¹⁰⁶ mais dont l'exercice, pour le second usufruitier, sera différé au jour du décès du premier usufruitier. C'est ainsi que Monsieur Baudry-Lacantinerie affirmait que dans ce cas il y a « autant d'usufruits distincts que de personnes désignées ; mais l'usufruit des personnes appelées en ordre subséquent est subordonné à un terme suspensif incertain ; il ne doit s'ouvrir qu'au décès de la personne antérieurement appelée »¹⁰⁷.

L'usufruit successif permet donc de rallonger la durée de l'usufruit sans pour autant créer une entorse au caractère viager de celui-ci et offre la possibilité au donateur de constituer un usufruit au profit de plusieurs générations qui jouiront du même bien mais de manière successive dans le temps.

B) Le tempérament à l'intransmissibilité de l'usufruit

En principe, l'usufruit, en tant que droit personnel, est intransmissible. Même si ce dernier peut être cédé, sa durée demeure celle de la vie du cédant. Cette intransmissibilité est aujourd'hui acquise depuis un arrêt des chambres réunies de la Cour de cassation du 16 juin 1933 ayant considéré qu'en vertu « du principe posé par l'article 617 du code civil, l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier, quel que soit le temps pour lequel il a été constitué »¹⁰⁸

Pour autant, la doctrine a tempéré cette règle de l'intransmissibilité en admettant la possibilité de constituer, au profit de personnes distinctes, des usufruits qui se succèdent dans

¹⁰⁵ Cass. 1^{ère} civ., 25 oct. 1978, Bull. civ. I, n° 324, p. 250, JCP N 1980, II, p. 278, obs THUILLIER H.

¹⁰⁶ Cass. 1^{ère} civ., 3 oct. 2000, précité supra notre note n° 47.

¹⁰⁷ BAUDRY-LACANTINERIE G., Traité théorique et pratique de droit civil, Paris : Sirey, 3^e éd., t. VI, 1905, n° 729.

¹⁰⁸ Cass. Ch. réunies, 16 juin 1933, DH 1933, p. 393, Defrénois 1933, art. 23621.

le temps¹⁰⁹. Dans ce cas, chacun des usufruitiers ayant son propre droit préconstitué dès l'origine du démembrement, l'intransmissibilité ne joue pas.

Pour autant, l'usufruit successif risque d'engendrer une perpétuation de l'usufruit, dont l'usage abusif pourrait perturber l'ordre public des biens qui est incompatible avec la propriété divisée qui ne manquerait pas de résulter d'un usufruit éternel¹¹⁰. Le Professeur Zenati considère même que cela peut engendrer « un monstre susceptible de diviser à jamais la propriété »¹¹¹. En effet, le nu-proprétaire, au décès du premier usufruitier, peut consentir un nouvel usufruit qui prendra effet au décès du second¹¹². Ainsi, le premier usufruit sera constitué par le propriétaire du bien, tandis que le second usufruit sera constitué par le nouveau nu-proprétaire par acte séparé, faisant suite immédiatement à l'acquisition en démembrement de propriété. Etant précisé que cet usufruit successif ne peut être consenti qu'après l'acte d'acquisition de la nue-proprété.

§2 - La nécessaire identification de l'usufruitier dans l'acte de donation

L'usufruit successif se distingue de l'usufruit classique en ce que le second usufruitier doit passer par une phase d'attente avant de pouvoir entrer en jouissance de son droit. Pendant cette phase, il aura tout de même la certitude d'être à terme usufruitier du bien s'il survit au premier. Il est donc en quelque sorte un usufruitier en devenir. En outre, il est possible de déduire de l'article 906 du Code civil¹¹³ que les deux bénéficiaires de l'usufruit successif doivent être nés, ou tout le moins conçus, au jour de l'acte l'instituant.

Il a pu exister une divergence d'opinions concernant la constitution à titre gratuit ou onéreux de l'usufruit successif. Pour certains auteurs, tels que Messieurs Duranton¹¹⁴ et Taulier¹¹⁵, lorsque cet usufruit résulte d'un acte à titre onéreux, il n'est pas nécessaire que les

¹⁰⁹ TERRÉ F. et SIMLER P., *Droit civil : les biens*, Paris : Dalloz, 9^e éd., 2014, n° 767.

¹¹⁰ ZENATI F., « L'extinction de l'usufruit », *RTD civ.* 1992, p. 599.

¹¹¹ ZENATI F., *art. préc.*, p. 939, *supra* notre note n° 45.

¹¹² Req., 23 mars 1869, *précité supra* notre note n° 102.

¹¹³ Selon lequel « Pour être capable de recevoir entre vifs, il suffit d'être conçu au moment de la donation. Pour être capable de recevoir par testament, il suffit d'être conçu à l'époque du décès du testateur ».

¹¹⁴ DURANTON A., *Cours de droit français suivant le Code civil*, Paris : Thorel et Guilbert, t. IV, 4^e éd., 1844, n° 491.

¹¹⁵ TAULIER J. F., *Théorie raisonnée du Code civil*, vol. 2, Grenoble : Prudhomme, 1841, p. 300.

bénéficiaires existent ou soient même conçus à l'époque du contrat. En effet, selon ces auteurs, l'usufruit pourrait être stipulé au profit de trois générations successives d'héritiers¹¹⁶.

Mais aujourd'hui, la majorité des auteurs¹¹⁷ s'accorde à dire que les bénéficiaires de l'usufruit successif doivent être nés ou conçus quelque soit le mode de constitution de l'usufruit. En effet, le droit des contrats impose que les différents acquéreurs des usufruits successifs soient tous au moins conçu au jour de l'acte parce que le titulaire de l'usufruit tient son droit non pas de celui qui l'a précédé dans la jouissance mais du constituant. Les usufruitiers qui se succèdent ont ainsi chacun un droit spécifique constitué dès l'origine¹¹⁸. Finalement, la validité de l'opération réside dans la conception des divers usufruitiers au jour de la constitution de l'usufruit.

Cet usufruit permet ainsi au propriétaire du bien de transmettre sur plusieurs générations. En effet, avec l'allongement de la durée de vie, cet usufruit offre la possibilité d'envisager une transmission non seulement aux enfants mais également aux petits-enfants voire arrières petits-enfants. Un grand-parent peut alors donner la nue-propriété à ses petits-enfants tout en stipulant un usufruit successif à son enfant. Le titulaire de l'usufruit successif n'étant taxé qu'à l'ouverture de son usufruit, s'il a survécu à l'ancien usufruitier. Cet usufruit n'est donc pas pris en compte dans la taxation de la donation qui le prévoit.

§3 - Les droits du second usufruitier et les choses consommibles

Le droit du second usufruitier, bien qu'existant, ne saurait être mis en œuvre immédiatement. Pour autant, l'usufruitier successif devra accepter l'usufruit s'il le reçoit par acte de donation.

Dans le cadre d'un quasi-usufruit, par l'effet de la consommibilité, le premier usufruitier a la possibilité de consommer la chose et devenir comptable vis-à-vis du

¹¹⁶ Ils se fondent pour cela sur la loi du 18 décembre 1790, I, art. 1, qui considère que les baux à vie peuvent être fait sur plusieurs générations, à la charge qu'elles n'excèdent pas le nombre de trois.

¹¹⁷ V. DEMOLOMBE C., *Cours de code Napoléon, Traité de la distinction des biens: de la propriété: de l'usufruit, de l'usage et de l'habitation*, Paris : Durand et Hachette, 4^e éd., vol. X, t. II, 1861, n° 748 et s. ; BEUDANT C. et VOIRIN P., *Cours de droit civil français*, t. IV : Les biens, 2^e éd., Paris : Rousseau, 1938, n° 415.

¹¹⁸ ZENATI F., art. préc., p. 598, *supra* notre note n° 110.

propriétaire d'une obligation de restitution. En revanche, il ne saurait être comptable vis-à-vis du second usufruitier avec lequel il n'a aucun lien.

Certains considèrent alors que le second usufruitier n'a qu'un droit résiduel, c'est-à-dire qu'il ne pourrait exercer son droit que sur ce qui n'aurait pas été consommé par le premier usufruitier. Mais cela reviendrait à ne donner à l'usufruitier en second qu'un usufruit résiduel, alors même que son droit est né sur une chose entière. Cette chose ayant disparu au sens matériel mais étant conservée au sens juridique, c'est contre le propriétaire qu'il devra agir, ce dernier étant comptable de la délivrance de la chose.

DEUXIÈME PARTIE : LE QUASI-USUFRUIT

Selon l'article 578 du Code civil l'usufruitier détient le pouvoir de faire usage de la chose sur laquelle porte son droit, et d'en percevoir les revenus. En revanche, il est privé du pouvoir de céder la chose sans l'accord du nu-propiétaire, lequel, ayant vocation à devenir plein propriétaire de la chose au terme de l'usufruit doit être en mesure d'en conserver l'existence.

Il existe néanmoins quelques exceptions permettant à l'usufruitier de disposer de ces choses comme s'il en était pleinement propriétaire. Il s'agit de l'usufruit s'appliquant aux « choses dont on ne peut faire usage sans les consommer », c'est-à-dire aux biens consommables qui se consomment par le premier usage. L'article 587 du Code Civil dispose en effet que « 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 ».

Ainsi, l'usufruit et le quasi-usufruit se distinguent par leur mode d'exercice. L'usufruit, en tant que droit réel de jouissance sur la chose d'autrui, confère à l'usufruitier un avantage sur un bien dont la propriété appartient à autrui¹¹⁹. En revanche, le quasi-usufruit en ce qu'il attribue l'abusus à son titulaire, « lui confère une propriété opposable erga omnes et transforme le droit réel du nu-propiétaire en un simple droit de créance, ce qui est de nature à fragiliser dangereusement sa situation face au conjoint »¹²⁰.

Le quasi-usufruit est alors un usufruit qui porte sur des choses consommables se consommant par le premier usage, et confère à son titulaire le droit de s'en servir et donc de les consommer, à charge de restitution, sans l'accord du nu-propiétaire, lequel aura un simple droit de créance à l'encontre du quasi-usufruitier.

¹¹⁹ ZENATI F., « Pour une rénovation de la théorie de la propriété », RTD civ. 1993, p. 313.

¹²⁰ IWANESKO M., « La nécessaire protection de l'héritier nu-propiétaire face au conjoint survivant quasi-usufruitier », JCP N 1996, n° 5, art. 3226, p. 172.

Selon Monsieur Hublot, l'utilisation du quasi-usufruit permet la plupart du temps d'obtenir des solutions patrimoniales encore inespérées il y a quelques années¹²¹. Alors même que l'institution a été découverte il y a plusieurs siècles, le quasi-usufruit présente aujourd'hui de fortes perspectives d'avenir. En effet, le quasi-usufruit a longtemps été ignoré, les biens consommables n'étant pas significatifs, tant en nombre qu'en importance.

Aujourd'hui, en raison de la modification de la structure des patrimoines, le quasi-usufruit est devenu beaucoup plus fréquent. En effet, ces dernières années, la nature du patrimoine des Français a beaucoup évolué, passant d'un patrimoine essentiellement immobilier vers des actifs mobiliers¹²². En s'appliquant à des biens consommables comme par exemple la monnaie ou encore les denrées, le quasi-usufruit se trouve ainsi au cœur des enjeux économiques de notre société.

Il semble opportun d'étudier la notion juridique du quasi-usufruit (Chapitre I), pour étudier ensuite quelles peuvent être les utilisations patrimoniales du quasi-usufruit (Chapitre II).

¹²¹ HUBLLOT G., « Quasi-usufruit : limites et perspectives d'avenir », *Dr. et patr.*, déc. 2003, n° 121, p. 48.

¹²² DALMAS B. et CORNILLEAU V., *op. cit.*, p. 202, n° 579, *supra* notre note n° 38.

CHAPITRE I : LA NOTION JURIDIQUE DU QUASI-USUFRUIT

L'usufruit de droit commun confère à l'usufruitier le droit de jouissance immédiat du bien. Ainsi, l'usufruitier a la possibilité d'utiliser le bien ou en percevoir les revenus. Pour autant, n'étant pas titulaire de l'**abusus**, l'usufruitier doit conserver la substance de la chose en vue de sa restitution au nu-propiétaire. Mais ces prérogatives se heurtent à la particularité des biens consommables dont la seule possibilité pour en jouir est de les consommer et donc les faire disparaître, empêchant toute restitution au nu-propiétaire.

Le droit de jouissance de ces biens particuliers passant nécessairement par la nécessité d'en modifier la substance, le législateur a dû conférer à l'usufruitier des choses consommables une prérogative essentielle de la propriété qu'est l'**abusus**.

Le quasi-usufruit est donc un usufruit dérogatoire au droit commun portant sur des choses consommables se consommant par le premier usage, et qui confère à son titulaire le droit de s'en servir et donc de les consommer sans l'accord du nu-propiétaire, lequel aura un simple droit de créance à l'encontre du quasi-usufruitier.

Le quasi-usufruit a pu être qualifié d'« usufruit atypique » en ce qu'il confère des droits particuliers à son titulaire au titre de la nature consommable des biens sur lesquels il porte¹²³. En ce sens, un long débat doctrinal est né sur la question de savoir quelle était la nature juridique du quasi-usufruit (Section 1).

En outre, le domaine du quasi-usufruit est encadré par la loi, mais la jurisprudence a admis une extension conventionnelle de ce dernier (Section 2).

SECTION 1 : LA NATURE JURIDIQUE DU QUASI-USUFRUIT DISCUTÉE

La nature juridique du quasi-usufruit est largement discutée en doctrine. Certains auteurs considèrent le quasi-usufruitier comme un véritable propriétaire (§1) alors que les

¹²³ MONGIN N. « Quasi-usufruit et actifs financiers », *Revue fiscale du patrimoine* juin 2016, n° 6, art. 16, p. 1.

autres y voient un simple usufruitier (§2). A l'heure actuelle, la jurisprudence n'ayant pas été saisie de ce débat, aucune solution n'a été donnée. La question reste donc posée.

§1 - Le quasi-usufruitier considéré comme un propriétaire

A la lecture de l'article 587 du Code civil, certains auteurs¹²⁴ ont déduit que l'usufruitier, en ayant la possibilité de se servir de la chose et donc la consommer, doit être considéré comme un propriétaire. En effet, le législateur aurait accordé à l'usufruitier un véritable droit de propriété ; « le droit de disposer étant considéré comme une composante essentielle de la propriété »¹²⁵. Le Professeur Sirinelli affirme même que « plus qu'un quasi-usufruit, l'usufruit des choses consommables serait une « quasi-propriété » »¹²⁶.

Lorsque le propriétaire d'une chose consommable souhaite procéder à un démembrement de propriété, il peut lui être conseillé de procéder à une convention de quasi-usufruit. Sur le même mécanisme que la réversion d'usufruit, celui-ci pourra en donner la nue-propriété à ses enfants et se réserver l'usufruit tout en conférant à son conjoint un usufruit successif sur ce bien. Cela leur offrira un usufruit renforcé puisqu'ils seront successivement titulaires de prérogatives proches de celles du propriétaire bénéficiant à la fois de l'*usus*, du *fructus* et de l'*abusus*.

Ainsi, force est de constater que le quasi-usufruitier est dans une situation plus favorable que le simple usufruitier puisque, outre l'*usus* et le *fructus*, le quasi-usufruitier dispose également de l'*abusus*. Le quasi-usufruitier est donc plus proche de la situation du propriétaire sans pour autant l'atteindre : il dispose de la chose mais devra la restituer à terme. En effet, ce droit de propriété n'est pas perpétuel puisque le quasi-usufruitier devra rendre la chose à l'expiration de son droit, ou tout le moins une chose de même qualité et en même quantité, soit l'équivalent en somme d'argent¹²⁷.

¹²⁴ DROSS W., *Droit civil : Les choses*, Paris : LGDJ, 2012, n° 85 ; TERRÉ F. et SIMLER P., *op. cit.* p. 703 et s., *supra* notre note 109 ; GHESTIN J. (dir), *op. cit.*, n° 251, *supra* notre note 6 ; LARROUMET C., *op. cit.*, n° 220, *supra* notre note 23.

¹²⁵ COLLARD F., « Quasi-usufruit », *JCI Notarial Formulaire*, juill. 2014, Fasc. 60 : usufruit, n° 8.

¹²⁶ SIRINELLI P., « Le quasi-usufruit (1^{re} partie) », *Petites affiches* 1993, III, n° 87, p. 35.

¹²⁷ COLLARD F., *art. préc.*, n° 8, *supra* notre note n° 125.

C'est la position qui est de nos jours adoptée par la doctrine majoritaire mais pour certains auteurs, le quasi-usufruitier devrait être considéré comme un simple usufruitier.

§2 - Le quasi-usufruitier considéré comme un usufruitier

La minorité de la doctrine critique largement la thèse du quasi-usufruitier propriétaire. Pour ces auteurs, l'article 587 du Code civil ne fait aucune allusion au transfert de propriété et le titulaire du droit est même qualifié littéralement par le texte d'« usufruitier ». Par ailleurs, l'obligation de restitution imposée par ce texte contrevient au caractère absolu et perpétuel du droit de propriété. En effet, le pouvoir de disposer de la chose ne peut pas se concevoir autrement que par la liberté. En outre, si le quasi-usufruitier était un véritable propriétaire, il pourrait aliéner voire détruire la chose comme bon lui semble. Or, l'usufruit ne confère que deux des attributs de la pleine propriété que sont l'usage et la jouissance ; l'**abusus** étant réservé au nu-propriétaire.

Le Professeur Dockès, favorable à la thèse du quasi-usufruitier usufruitier, considère que la consommation de la chose n'altère pas sa substance qui est en réalité la destination que le propriétaire lui a donnée. Cette destination est fondamentale en ce que les choses consommables ont pour unique fonction d'être consommées. L'usufruitier en consommant la chose respecte alors sa substance. La substance serait ainsi conservée grâce à la restitution de la chose par équivalent ou en valeur. Dès lors, même si la chose est détruite par son usage, sa valeur sera toujours conservée puisque la chose sera « réincarnée »¹²⁸ dans un bien qui lui a été substitué. Finalement, le droit « ne porte pas tant sur la chose elle-même, mais sur la valeur que celle-ci représente » ; l'idée est donc de s'extraire de la réalité matérielle¹²⁹. Seule la valeur du bien serait conservée alors que le support matériel serait consommé. Pour le Professeur Zenati, il s'agit là d'un cas typique de subrogation réelle légale, rendu possible grâce à la fongibilité des choses¹³⁰.

¹²⁸ COLLARD F., art. préc., n° 12, *supra* notre note n° 125.

¹²⁹ *Ibid.*

¹³⁰ ZENATI, « La nature juridique du quasi-usufruit ou la métempsycose de la valeur », in *Le droit privé en France à la fin du XXe siècle*, Paris : Litec, Etudes offertes à Pierre CATALA, 2001, n°25, p. 625.

Pour l'heure, en l'absence de jurisprudence, ce débat continue d'exister, ce qui rend la tâche du praticien des plus complexes car l'enjeu de la qualification induit un certain nombre de conséquences pratiques pour l'utilisation du quasi-usufruit même si son domaine a été encadré.

SECTION 2 : LE DOMAINE DU QUASI-USUFRUIT

Selon l'article 579 du Code civil « L'usufruit est établi par la loi, ou par la volonté de l'homme ». Le quasi-usufruit peut donc être légal ou conventionnel.

Dès 1804, le Code civil a consacré le quasi-usufruit légal hérité du droit romain (§1). Certains auteurs parlent également de « quasi-usufruit par nature », car il résulte de la nature des biens grevés que sont les biens consommables. En effet, l'article 587 du Code civil définit le quasi-usufruit sur le fondement implicite de la consommabilité.

Mais à l'époque le législateur n'avait cantonné le quasi-usufruit qu'à des choses de faible valeur telles que les meubles, et ce en vertu de la maxime *res mobilis, res vilis*. La fortune était en effet principalement constituée de la propriété foncière. La structure et la composition du patrimoine ayant connues d'importantes mutations, tant la doctrine que la jurisprudence ont dû ouvrir de nouvelles possibilités d'application et admettent désormais « que le régime propre au quasi-usufruit puisse être volontairement étendu à des biens non consommables »¹³¹ (§2).

§1- Le domaine légal du quasi-usufruit

L'article 581 du Code civil dispose que l'usufruit « peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles ». En mentionnant « toute espèce de biens », l'article vise tous les biens corporels qu'ils soient fongibles ou non fongibles et consommables ou non consommables.

¹³¹ TERRÉ F. et SIMLER P., *op. cit.*, n° 733 b, *supra* notre note n° 109.

L'admission d'un usufruit sur une chose consomptible n'est pas chose facile et peut poser un certain nombre de difficultés. En effet, d'après le Professeur Grimaldi, « qu'un usufruit puisse être constitué sur un bien consomptible n'est pas évident. Le droit romain primitif ne l'admettait pas et raisonnait ainsi : l'usufruit, parce qu'il ne confère que l'usage et la jouissance oblige son titulaire à conserver le bien en vue de le restituer. Or l'usage et la jouissance d'un bien excluent sa conservation »¹³².

En outre, le quasi-usufruit se heurte à l'analyse classique de l'usufruit qui oblige l'usufruitier, en fin d'usufruit, à restituer la chose. En ce sens, si le propriétaire d'une chose consomptible souhaite donner la nue-propriété de son bien mais s'en réserver l'usufruit, il ne lui serait pas conseillé de procéder à un tel démembrement de propriété puisque ce dernier ne pourrait plus utiliser sa chose par peur d'être ou que ses propres héritiers soient dans l'incapacité de la restituer au nu-propriétaire. C'est ainsi que pour la majorité de la doctrine, il est nécessaire de considérer le quasi-usufruitier comme un véritable propriétaire afin que ce dernier puisse se servir de la chose et partant, la détruire par son usage, à charge pour lui de la restituer à la fin de l'usufruit, par une chose de même quantité et qualité soit en restituer la valeur.

Afin de mieux comprendre ce mécanisme, il convient de distinguer deux catégories de biens consomptibles : les biens consomptibles par nature (A) et les biens juridiquement consomptibles (B).

A) Les biens consomptibles par nature

Monsieur Hublot en donne l'illustration parfaite en écrivant : « L'exemple de la pomme en donne immédiatement une représentation tangible : comment l'utiliser sans l'anéantir, à moins bien entendu que ce ne soit comme Newton, qui découvrit par son intermédiaire les lois de la gravité ! »¹³³. Il s'agit donc des choses qui, par le premier usage, se détruisent ; telle est leur destination.

¹³² GRIMALDI M., « L'usufruit et le quasi-usufruit : questions de droit civil », *Dr. et patr. nov.* 1999, n° 76, p. 55.

¹³³ HUBLLOT G., *art. préc.*, p. 49, *supra* notre note n° 121.

La jouissance de certains actifs patrimoniaux n'est possible qu'en les consommant, ainsi, par exemple, un usufruit sur des marchandises ne peut se concevoir sans la consommation des marchandises elles-mêmes. La jouissance du bien consommable s'accompagne donc nécessairement de la disparition du bien lui-même.

B) Les biens juridiquement consommables

Cette notion est plus difficile à cerner car elle définit les biens pour lesquels il est admis que leur destination, leur utilité, passe par leur aliénation. Les choses consommables au sens de l'article 587 du Code civil ne doivent pas être confondues avec « les choses qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage », lesquelles sont prévues par l'article 589 du Code civil.

Le caractère consommable d'un bien a pu être source de difficultés concernant le portefeuille de valeurs mobilières. La Cour de cassation a pu considérer dans deux arrêts des chambres civiles et commerciales, respectivement de 1991¹³⁴ et 1993¹³⁵, que l'usufruit de valeurs mobilières n'est pas un quasi-usufruit car les valeurs mobilières ne sont pas consommables par le premier usage. La Cour de cassation a confirmé sa position dans le célèbre arrêt Baylet du 12 novembre 1998¹³⁶, par lequel elle affirme que l'usufruitier de valeurs mobilières n'en a pas la libre disposition : il ne peut les aliéner pour en consommer le prix, pour l'employer à l'acquisition d'un autre bien, ou encore au paiement de ses créanciers, ce dernier, ne pouvant par corrélation les saisir.

La consommabilité juridique de la chose s'entend ainsi comme sa sortie du patrimoine ; elle a trait à la valeur d'échange des biens¹³⁷. Il s'agit par exemple de la monnaie qui n'a que pour usage de sortir du patrimoine de son titulaire. En effet, la monnaie ne

¹³⁴ Cass. 1^{ère} civ. 4 avr. 1991, Bull. civ. I, n°129, Rev. Sociétés 1991, p. 737, note DIDIER P.

¹³⁵ Cass. 1^{ère} civ. 12 nov. 1998, Bull. civ. I, n° 315 ; Droit des sociétés, janv. 1999, note HOVASSE H. ; JCP 1999, II, p. 10027, note PIÉDELIÈVRE S. ; RTD civ. 1999, p. 432, note ZÉNATI F, D. 1999, p. 167 note AYNES ; JCP G 1999, I, p. 120, n° 29, obs. PERINET-MARQUET.

¹³⁶ Ibid.

¹³⁷ DROSS W., op. cit., n° 86-1, supra notre note n° 124.

disparaît pas, elle se transmet¹³⁸, c'est d'ailleurs ce que rappelle l'article 587 en faisant référence à « l'argent ».

En outre, seule la consomptibilité du bien permet l'ouverture d'un quasi-usufruit et ne doit pas être confondue avec la fongibilité du bien, laquelle n'est pas suffisante. L'ambiguïté est pourtant entretenue par l'article 587 lequel oblige le quasi-usufruitier à restituer des « choses de même quantité et qualité ». Il arrive d'ailleurs que les deux notions se recoupent : ainsi par exemple, l'argent est à la fois consomptible et fongible en ce qu'un euro ne se distingue pas d'un autre. La fongibilité provient simplement d'un rapport d'équivalence entre deux choses. Un bien peut donc être fongible sans être consomptible.

Ainsi, tel que défini par le Code civil, le quasi-usufruit semblait avoir un champ d'application relativement restreint et n'aurait connu qu'une utilisation résiduelle si la jurisprudence n'avait pas procédé à une extension conventionnelle de la notion.

§2 - Le domaine conventionnel du quasi-usufruit

Cette extension s'est construite sur la théorie de la consomptibilité et de la fongibilité, en tant que notion subjective. Selon cette conception, la volonté humaine suffit à déterminer que l'aliénation sera la destination normale de tel ou tel bien. Le Professeur Zenati considère notamment que « la consomptibilité et la fongibilité qui conditionne le quasi-usufruit ne sont pas nécessairement naturelles, elles peuvent être conventionnelles »¹³⁹. La Cour de cassation a d'ailleurs posé ce principe en des termes assez généraux dans un arrêt en date du 30 mars 1926¹⁴⁰ considérant que « les choses qui ne sont pas fongibles par leur nature peuvent devenir telles par la convention des parties, auquel cas les dispositions de l'article 587 du Code civil leur sont applicables ». Par cet arrêt, la Cour de cassation fait elle-même une sorte d'amalgame entre les notions de fongibilité et de consomptibilité, puisqu'elle ne retient en effet qu'un critère de fongibilité subjective « en se fondant sur les termes des conventions intervenues et sur la commune intention des parties » pour permettre l'application de l'article 587 du Code civil.

¹³⁸ DROSS W., *op. cit.*, n° 86-1, *supra* notre note n° 124.

¹³⁹ ZENATI F. et REVET T., *op. cit.*, n° 220, *supra* notre note 3.

¹⁴⁰ Cass. civ., 30 mars 1926, DH 1927, p. 217.

S'agissant du quasi-usufruit conventionnel, la question qui se pose est celle de la délimitation de son domaine ; est-il possible de stipuler un quasi-usufruit sur un immeuble (A) autant que sur des valeurs mobilières (B) ?

A) L'impossibilité de constituer un quasi-usufruit sur un immeuble

Certains auteurs, tels que Messieurs Terré et Simler paraissent admettre la possibilité d'une convention de quasi-usufruit sur des biens de toute nature, y compris immobiliers. Au contraire, d'autres auteurs tels que Monsieur Sauvage ont, à l'inverse, déduit de l'arrêt du 30 mars 1926 que « La consomptibilité conventionnelle pourrait être réservée à des biens qui sont par ailleurs fongibles, c'est-à-dire des choses de genre ayant même valeur libératoire (...) or, pour un bien tel qu'un immeuble qui est un bien unique, la fongibilité est exclue »¹⁴¹.

Lorsqu'un propriétaire procède au démembrement de sa propriété, son objectif est qu'en fin d'usufruit, la chose grevée se retrouve dans le patrimoine du nu-propriétaire afin que la propriété soit pleinement reconstituée. Or, il n'y a que si la chose est fongible que la restitution peut avoir lieu en argent, par équivalent, permettant ainsi une reconstitution en nature de la chose. En effet, récupérer le prix d'un troupeau permet de s'en procurer un semblable. Mais, récupérer le prix d'un immeuble ne permet pas d'acquérir un immeuble semblable, puisqu'aucun immeuble n'est semblable à l'autre. Finalement, alors que l'usufruit « peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles »¹⁴², le quasi-usufruit n'est admissible que sur une chose fongible ce qui exclut tout quasi-usufruit sur immeuble.

Pour autant, selon l'article 621 du Code civil « En cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix ». En outre, lors de la vente d'un immeuble, avec accord des parties, une convention de quasi-usufruit peut être constituée sur le prix de vente.

¹⁴¹ SAUVAGE F., « Les nouvelles frontières du quasi-usufruit », JCP N 2000, I, n° 16, p. 694.

¹⁴² Art. 581 C. civ.

B) La possibilité de constituer un quasi-usufruit sur des valeurs mobilières

Il existe deux types de valeurs mobilières : les valeurs mobilières de placement et les valeurs mobilières de contrôle. Les valeurs mobilières de placement sont acquises dans le seul but de faire fructifier une épargne alors que les valeurs mobilières de contrôle sont constituées des actions acquises en vue d'exercer une influence dans la gestion d'une société. Seront traitées dans cette étude uniquement les valeurs de placement, dont l'objectif est la gestion du patrimoine du détenteur.

Avant leur dématérialisation, les valeurs mobilières de placement étaient représentées par des papiers de grandes dimensions obligeant le propriétaire à les conserver dans des portefeuilles adaptés. D'où l'expression « portefeuille de valeurs mobilières », expression qui a été conservée pour désigner l'ensemble des valeurs mobilières détenues par une personne¹⁴³.

Les titres grevés d'un usufruit regroupés au sein d'une enveloppe ne sont pas consommables. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation dans son arrêt Baylet en jugeant que « L'usufruitier d'un portefeuille de valeurs mobilières, lesquelles ne sont pas consommables par le premier usage, est autorisé à gérer cette universalité en cédant des titres dans la mesure où ils sont remplacés »¹⁴⁴. Dès lors, en raison de l'universalité que forme cette enveloppe, l'usufruitier, en vertu de son pouvoir de gestion, peut aliéner des titres « dans la mesure où ils sont remplacés ».

Toujours selon cet arrêt, si l'usufruit de parts sociales ne constitue pas par nature un quasi-usufruit, elles peuvent faire l'objet d'une convention de quasi-usufruit. Le Professeur Grimaldi a d'ailleurs analysé cette convention de quasi-usufruit à propos d'un portefeuille de valeurs mobilières, considérant qu'en l'état actuel du droit positif, « un quasi-usufruit doit pouvoir être constitué sur des valeurs mobilières. Son titulaire y gagnerait non seulement la libre gestion du portefeuille, mais aussi sa libre disposition »¹⁴⁵. La convention permettrait ainsi d'encadrer les droits et obligations du quasi-usufruitier et du nu-propriétaire et pourrait

¹⁴³ DALMAS B. et CORNILLEAU V., *op. cit.*, p. 201, n° 578, *supra* notre note n° 38.

¹⁴⁴ Cass. 1^{ère} civ. 12 nov. 1998, *précité supra* notre note n° 135.

¹⁴⁵ GRIMALDI M. et ROUX J-F., « La donation de valeurs mobilières avec réserve de quasi-usufruit », *Defrénois* 1994, I, art. 35677, p. 9.

devenir une technique de renforcement des pouvoirs de l'usufruitier. Pour autant, même si le propriétaire de ces valeurs pourra étendre conventionnellement les prérogatives du quasi-usufruitier, celui-ci conserve tout de même les obligations d'un usufruitier classique tenu au emploi du produit de cession de ces titres et à la conservation de la substance du portefeuille.

CHAPITRE II : LES UTILISATIONS PATRIMONIALES DU QUASI-USUFRUIT

Il est souvent conseillé aux personnes souhaitant optimiser la gestion de leur patrimoine, par le biais d'un quasi-usufruit, de procéder à une convention qu'ils feront enregistrer ou qui sera élaborée sous la forme authentique (Section 1). Ceci notamment afin d'assurer au nu-proprétaire l'opposition de sa dette à l'administration fiscale lors de l'arrivée du terme.

Cette convention devra organiser les obligations des parties afin d'assurer la protection de chacune d'entre elles (Section 2). Ainsi, il sera opportun d'indiquer quel est l'objet de ce quasi-usufruit et éventuellement, préciser les obligations du quasi-usufruitier et du nu-proprétaire, même si le quasi-usufruitier reste tenu de consommer la chose et d'en respecter la destination. Il est également judicieux de préciser si une caution doit être fournie afin d'assurer une protection efficace du droit du nu-proprétaire. Par ailleurs, lors de l'arrivée du terme, qu'il résulte du décès du quasi-usufruitier ou de la déchéance de son droit, ce dernier sera tenu à une restitution de la chose.

SECTION 1 : L'OPTIMISATION PATRIMONIALE PAR CRÉATION D'UN QUASI-USUFRUIT

Admis depuis longtemps par la doctrine et la jurisprudence, le propriétaire d'un bien consommable, dans un but de gestion patrimoniale, peut décider d'opérer un démembrement de sa propriété en créant un quasi-usufruit. Ainsi, le quasi-usufruit pourra résulter d'une donation avec réserve d'usufruit (§1), d'une gratification par distribution de réserve (§2) ou même du dénouement de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie (§3).

§1 - La constitution d'une donation avec réserve de quasi-usufruit

Comme vu précédemment, les règles particulières aux libéralités ne s'opposent pas à ce qu'un quasi-usufruit soit constitué par un donateur qui se le réserverait sur les valeurs mobilières qu'il a données. En procédant à un tel démembrement, le propriétaire pourra transmettre la nue-propriété tout en continuant à percevoir les revenus des titres c'est-à-dire les dividendes ou intérêts. Il aura également le droit de céder ces titres sans l'accord du nu-propriétaire à condition, évidemment, de les remplacer par d'autres.

Le quasi-usufruit ne se heurte pas au principe de l'irrévocabilité spéciale des donations, le donateur devant restituer les biens grevés de son quasi-usufruit « il reste débiteur de sa valeur envers le donataire qui conserve ainsi le bénéfice de la donation »¹⁴⁶. Le donataire est donc titulaire d'une créance certaine qui s'exercera au décès du quasi-usufruitier. L'acte de donation permet de transmettre par étapes, dans la limite des abattements, tout en conservant la libre disposition des sommes données. Cela emporte alors transfert irrévocable du patrimoine. Ainsi, même si les parents conservent un droit étendu sur les valeurs, grâce à l'obligation de restitution, les enfants ne voient pas leur droit de propriété altéré puisqu'un passif fiscal sera déductible de la future succession du donateur. Au décès du quasi-usufruitier, les nus-propriétaires disposeront en effet d'une créance contre la succession de celui-ci.

¹⁴⁶ GRIMALDI M. et ROUX J-F., art. préc., p. 13, supra notre note n° 145.

Par ailleurs, dans le cadre d'un quasi-usufruit conventionnel, il est nécessaire que la dette soit consentie par acte authentique ou par acte sous-seing privé enregistré afin de permettre aux nus-proprétaires d'imputer leur créance sur l'actif successoral du quasi-usufruitier. Lorsque le quasi-usufruit naît d'un démembrement conventionnel, la rédaction d'une convention est ainsi indispensable pour pouvoir admettre la déductibilité de la créance de restitution. A défaut, l'administration fiscale n'acceptera pas de déduire cette créance de l'actif successoral, réduisant à néant les effets recherchés du démembrement de propriété.

§2 - La constitution d'un quasi-usufruit par distribution de réserve

La gratification par distribution de réserve fait naître un quasi-usufruit sur la somme distribuée à l'usufruitier, sauf convention contraire. Il s'agit d'une stratégie de transmission du flux de dividendes, consistant pour l'usufruitier de parts sociales ou actions, généralement un ascendant, à constituer puis à distribuer des réserves alors soumises à un quasi-usufruit. L'usufruitier peut ainsi conserver la libre jouissance et la libre disposition des sommes distribuées par la société, tout en bénéficiant de la faculté d'en soustraire le montant de l'assiette de son impôt sur la fortune immobilière.

Selon l'arrêt Mulliez de la première chambre civile¹⁴⁷, « si l'usufruitier a droit aux bénéfices distribués, il n'a aucun droit sur les bénéfices qui ont été mis en réserve, lesquels constituent l'accroissement de l'actif social et reviennent en tant que tel au nu-proprétaire ». Il s'agit là d'un arrêt assez controversé puisque selon la Haute cour les bénéfices mis en réserve constituent des sommes capitalisées. Ils ne participent donc plus de la nature des fruits, empêchant ainsi l'usufruitier de prétendre à un quelconque droit sur les sommes distribuées après mise en réserve. Mais il semble que ce soient les faits de l'espèce qui aient justifié cette solution.

Le quasi-usufruitier décidant de la distribution ou de la capitalisation de tout ou partie des bénéfices distribuables, peut faire le choix de tout mettre en réserve mais tout en ayant une préoccupation cachée d'enrichir indirectement le nu-proprétaire. Pour l'administration

¹⁴⁷ Cass. 1^{ère} civ., 22 juin 2016, n° 15-19471, *Gaz. Pal.*, 25 oct. 2016, n° 37, p. 80, obs. PELTZMAN P. ; *RDC* 2016, n° 4, p. 732, note DANOS F.

ceci est constitutif d'une donation indirecte. La renonciation à percevoir les bénéfices distribuables emporte ainsi transmission au nu-proprétaire. Mais ce n'est pas la solution retenue par la Cour de cassation dans son arrêt Cadiou du 10 février 2009 selon lequel « les bénéfices réalisés par une société ne participent de la nature des fruits que lors de leur attribution sous forme de dividendes (...) qu'il s'ensuit qu'avant cette attribution, l'usufruitier des parts sociales n'a pas de droit sur les bénéfices et qu'en participant à l'assemblée générale qui décide de les affecter à un compte de réserve, il ne consent aucune donation au nu-proprétaire ». Cette solution fut d'ailleurs confirmée par cinq arrêts rendu le 18 décembre 2012¹⁴⁸.

Finalement, l'usufruitier ne peut donner que ce qu'il possède. Ainsi, tant que la distribution n'a pas été décidée, l'usufruitier n'a rien à donner donc il ne peut pas y avoir de donation.

§3 - La constitution d'un quasi-usufruit par dénouement de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie

La loi n'offre aux concubins et partenaires aucun statut juridique protecteur. En effet, ils n'ont ni le statut de successible ni le statut d'ayants droit¹⁴⁹. Leur protection doit donc être organisée en amont. L'assurance-vie est un outil précieux permettant de protéger son conjoint tout en atteignant un objectif patrimonial par son droit dérogatoire du droit commun¹⁵⁰. En effet, étant hors succession, le souscripteur peut désigner « un bénéficiaire non successible et non réservataire sans avoir comme limite la quotité disponible ordinaire »¹⁵¹. L'article L132-8 du Code des assurances affirme d'ailleurs que « Les héritiers, ainsi désignés, ont droit au bénéfice de l'assurance en proportion de leurs parts héréditaires ».

Ainsi, le plus souvent, le souscripteur désignera bénéficiaire en cas de décès, son conjoint pour l'usufruit et ses enfants pour la nue-proprété. Mais cela peut être également fait dans le cadre d'une transmission verticale sur deux générations en offrant à son enfant

¹⁴⁸ Cass. com. 18 déc. 2012, n° 11-27.741, n° 11-27.742, n° 11-27.743, n° 11-27.744 et n° 11-27.745, Bull. 2012, IV, n° 230, Rev. sociétés 2013, p. 203, note LE NABASQUE H. ; RTD com. 2013, p. 165, note NEAU-LEDUC P.

¹⁴⁹ GUILMOIS L., « L'assurance-vie au service du droit de la famille », JCP N 2014, II, n° 18, p. 55.

¹⁵⁰ Ibid., p. 64.

¹⁵¹ Ibid., p. 56.

l'usufruit et à ses petits enfants la nue-propriété voire sur trois générations en désignant son conjoint usufruitier, ses enfants usufruitiers successifs et ses petits-enfants nus-propriétaires.

Au décès du souscripteur, le dénouement de clause bénéficiaire du contrat d'assurance-vie va entraîner la création d'un quasi-usufruit entre l'usufruitier et les nus-propriétaires grâce à l'épargne acquise sur le contrat. Le quasi-usufruitier pourra ainsi disposer librement de ces capitaux jusqu'à son décès à charge ensuite pour sa succession de restituer une créance équivalente au capital versé par la compagnie d'assurance au premier bénéficiaire.

L'intérêt de ce mécanisme est d'échapper aux droits de mutation lorsque le souscripteur a souscrit cette assurance-vie avant 70 ans puisque dans ce cas, les intérêts acquis grâce aux primes versées par ce dernier seront exonérées au moment du versement du capital décès. Etant précisé que cette convention de quasi-usufruit sur la clause bénéficiaire n'est pas conseillée en cas d'enfants de lits différents, ou sur une durée trop longue.

SECTION 2 : L'ORGANISATION DES OBLIGATIONS DES PARTIES POUR ASSURER LEUR PROTECTION

La constitution d'une convention de quasi-usufruit fait peser les risques de perte ou disparition de la chose, résultant d'un cas fortuit ou de la force majeure, sur le quasi-usufruitier. En effet, si l'on considère que le quasi-usufruitier est devenu propriétaire, celui-ci doit supporter les risques et sera alors débiteur de l'obligation de restituer la chose (§2). C'est pour cela qu'il est vivement conseillé d'obliger le quasi-usufruitier à fournir caution (§1) afin que le nu-propriétaire puisse retrouver la pleine propriété à l'extinction de l'usufruit.

§1 - La caution : moyen de protéger le nu-propriétaire face à sa situation précaire

Selon l'article 601 du Code civil, le quasi-usufruitier est soumis à l'obligation de donner caution de jouir raisonnablement de l'usufruit. Concrètement, l'usufruitier devra obtenir l'engagement d'un tiers afin qu'il se substitue à lui en cas de défaillance. Par

convention il est également possible d'exiger de la part du quasi-usufruiteur l'affectation d'un bien en garantie de la créance. Cette sûreté préserve ainsi les nus-proprétaires du risque de dilapidation du patrimoine par l'usufruitier.

Mais l'article 601 ajoute que l'usufruitier peut être dispensé de fournir caution « par l'acte constitutif de l'usufruit ». En effet, le recours au quasi-usufruit peut toujours être aménagé conventionnellement. Dans ce cas, les parties pourront prévoir une dispense de garantie dans la convention de quasi-usufruit. En revanche si rien n'a été prévu par les parties, les articles 2295 et 2096 du Code civil relatifs au régime légal des cautions auront vocation à s'appliquer. Etant précisé que ce régime est beaucoup moins favorable pour le quasi-usufruitier.

Il faut également souligner que si, de son propre fait, le quasi-usufruitier ne fournit aucune caution, il perdra son droit à la libre disposition de la chose et redeviendrait un simple usufruitier. En effet, sans caution il aurait besoin de l'accord du nu-proprétaire pour employer les sommes qui font l'objet du quasi-usufruit et perdrait ainsi toute liberté.

En outre, en présence d'une donation avec réserve de quasi-usufruit, il est vivement conseillé au donateur de fournir caution. En effet, si l'acte contient une dispense de caution cela risque d'être perçu comme une possibilité de révoquer sa donation et entraîner l'annulation de l'acte considéré comme fictif. Il existe toutefois certaines exceptions notamment lorsque la donation avec réserve d'usufruit porte sur un immeuble et que par suite cet immeuble vient à disparaître. Dans ce cas, l'usufruit sera reporté sur l'indemnité d'assurance ou d'expropriation. Dès lors, le régime légal du quasi-usufruit aura vocation à s'appliquer mais l'usufruitier sera dispensé légalement de fournir caution en vertu de l'article 601 selon lequel « les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur, sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution ». Le Conseil d'Etat a déduit de cela « qu'un acte de donation-partage peut valablement contenir une clause de quasi-usufruit non assortie d'une caution »¹⁵².

¹⁵² CE, 10 févr. 2017, n° 387960, *Droit fiscal* 2017, n° 12, act. 178 ; *Defrénois* 28 sept. 2017, p. 35, VERNIÈRES C.

§2 - La restitution du bien : nécessité face aux biens volatils

Le quasi-usufruit n'étant pas perpétuel, le quasi-usufruitier est tenu à restitution. Cette restitution peut avoir lieu pour différentes raisons : la plupart du temps l'usufruit sera arrivé à son terme en raison du décès du quasi-usufruitier¹⁵³ ou de la date fixée dans la convention. Dans le cas d'un usufruit successif c'est-à-dire dans le cas où il aurait été constitué au profit de plusieurs personnes, l'usufruit se poursuit jusqu'au décès du survivant. Par ailleurs, les parties conservent la possibilité de prévoir terme extinctif certain¹⁵⁴ mais si la personne décède avant l'arrivée du terme, le droit s'éteindra ; l'usufruit étant personnel et viager, les parties ne peuvent y déroger. Néanmoins, il peut arriver que le quasi-usufruitier se voit déchu de son droit pour diverses raisons.

À l'extinction de son droit, le quasi-usufruitier devra rendre la chose qui lui a été confiée. Si celle-ci a été consommée, il devra rendre l'équivalent de ce qu'il avait reçu. Originellement, l'article 587 du Code civil prévoyait que la restitution portait sur « des choses de pareilles quantité, qualité et valeur, ou leur estimation à la fin de l'usufruit ». L'interprétation de ce texte avait donné lieu à de nombreuses contradictions notamment sur le fait de savoir si l'usufruitier disposait ou non d'un droit d'option¹⁵⁵.

Le législateur a donc mis fin à ces débats en imposant au quasi-usufruitier de rendre soit des choses de même quantité et qualité soit leur valeur estimée à la date de la restitution. Dans sa nouvelle rédaction, l'article 587 doit être interprété comme laissant une option au quasi-usufruitier. Celui-ci a désormais le choix entre restituer soit l'équivalent en nature, soit l'équivalent en valeur. Mais cette approche n'est pas celle de certains auteurs, tels que le Professeur Chabas, qui considère que le quasi-usufruitier doit en principe restituer des choses semblables, le remboursement de leur valeur ne pouvant intervenir que si l'acte constitutif d'usufruit l'autorise¹⁵⁶.

¹⁵³ Art. 617, al. 3, C. civ.

¹⁵⁴ Cass. ch. réunies, 16 juin 1933, précité supra notre note n° 108.

¹⁵⁵ COLLARD F., art. préc., n° 131, supra notre note n° 125.

¹⁵⁶ CHABAS J. (dir.), *Leçons de droit civil*, Paris : Montchrestien, 8^e éd., t. II, vol. 2, 1994, p. 406, n° 1683.

La situation du nu-propiétaire étant assez précaire, l'article 587 permet ainsi d'accroître la protection des droits du nu-propiétaire en lui offrant la possibilité de récupérer la chose quelle qu'en soit la forme. Cela le protège notamment face à l'importance des biens volatils, dont l'utilité est instantanément épuisée par l'usufruitier. En son absence, l'usufruitier n'aurait pas à restituer le bien, celui-ci ayant, par hypothèse, disparu ce qui priverait le nu-propiétaire de sa vocation future à la pleine propriété.

En outre, lorsque la restitution a lieu en valeur, l'estimation des choses doit être faite à cette date en application du mécanisme de la dette de valeur. Concernant les créances ayant pour objet une somme d'argent, le montant de la restitution correspond à la somme existant au jour de la constitution du quasi-usufruit en vertu, cette fois, du principe du nominalisme monétaire.

Si le quasi-usufruit est conventionnel, les parties peuvent aménager dans la convention les modalités de restitution. En effet, le mode de restitution ou d'évaluation prévu à l'article 587 du Code civil n'est pas d'ordre public. Le donateur peut donc contourner le principe du nominalisme monétaire en indexant la créance sur un indice choisi par lui mais devant être en rapport avec le bien objet du quasi-usufruit ou avec la profession de l'une des parties¹⁵⁷. Cela évite que le nu-propiétaire ne soit pénalisé notamment en raison de l'allongement de la durée de vie des quasi-usufruitiers. Ainsi par exemple, une clause d'indexation sera fréquemment stipulée dans les conventions.

Aujourd'hui le quasi-usufruit au confluent de deux influences mais « puisqu'il est malgré tout considéré comme un usufruit, les règles de celui-ci ne peuvent être totalement ignorées, mais parce que cet usufruit porte sur une chose consommable, ces règles doivent être aménagées »¹⁵⁸. En effet, à force de vouloir protéger leur conjoint, les donateurs oublient souvent la situation du nu-propiétaire. Or, pour passer d'une protection exclusive du conjoint survivant à la protection mutuelle de ce dernier avec le nu-propiétaire, une approche nouvelle doit être menée. Ainsi, en contrepartie du pouvoir accru accordé au quasi-usufruitier, le nu-

¹⁵⁷ COLLARD F., art. préc., n° 132, *supra* notre note n° 125.

¹⁵⁸ SIRINELLI P., « Le quasi-usufruit (suite et fin) », *Petites affiches* 1993, III, n° 89, p. 8, n° 39.

propriétaire dispose d'un droit de créance à l'encontre de ce dernier, en lieu et place du droit réel portant sur le bien objet de l'usufruit.

CONCLUSION

Longtemps considéré comme une institution « démodée », « périmée »¹⁵⁹, l'usufruit était le plus souvent subi en raison de son insertion dans le Code civil. Or, les règles imposées par le législateur n'étaient pourtant que supplétives. C'est ainsi qu'avec le développement de la gestion de patrimoine, l'usufruit est devenu aujourd'hui un véritable outils permettant à la fois d'optimiser la gestion de celui-ci et de préparer sa succession tout en protégeant son conjoint survivant.

Pour autant, la pratique du démembrement de propriété doit être faite avec prudence et doit tenir compte des risques d'abus. En ce sens l'administration fiscale a prévu trois moyens de contestation de l'optimisation fiscale : la procédure de répression de l'abus de droit ; la présomption de fictivité de l'article 751 du Code général des impôts ; la théorie de la propriété apparente.

En outre, concernant les choses consommables, même si le quasi-usufruit permet de contourner les contraintes juridiques liées à la jurisprudence Baylet, ses effets néfastes pour les nus-proprétaires ne sont pas à oublier. En effet, l'actif acquis au moyen des fonds objet du quasi-usufruit peut avoir fait l'objet d'une valorisation. Or, cet excédant sera soumis à l'impôt lors de l'ouverture de la succession du quasi-usufruitier¹⁶⁰, ce sera au nu-proprétaire de recouvrer cet impôt. De même, si aucune caution n'a été imposée au quasi-usufruitier, les nus-proprétaires peuvent se voir dans l'impossibilité « d'imputer tout ou partie de leur créance de restitution si celle-ci excède la valeur de l'actif successoral au jour de l'extinction du quasi-usufruit »¹⁶¹.

Malgré cet attrait accordé à l'usufruit, se pose la question du droit réel de jouissance spéciale. En effet, celui-ci est devenu aujourd'hui un véritable serpent de mer modernisant les techniques de démembrement. Il s'agit d'un outil permettant de faire du « sur-mesure », beaucoup plus souple que l'usufruit hérité du Code civil. En effet, le droit réel de jouissance

¹⁵⁹ AULAGNIER J. « Pour une approche « franchement » économique du démembrement de propriété » in *L'ingénierie sociétaire et patrimoniale*, Paris : LexisNexis, Mélanges en l'honneur du Professeur Henri HOVASSE, 2016, p. 347.

¹⁶⁰ MONGIN N. art. préc, p. 5, n° 26, *supra* notre note n° 123.

¹⁶¹ MONGIN N. art. préc, p. 6, n° 27, *supra* notre note n° 123.

spéciale permet à une personne d'acheter pour un coût strictement adapté un droit correspondant à une jouissance librement composée pour la durée dont elle a besoin, tout en sachant que ce droit sera transmis à ses héritiers si elle décède avant. Sa reconnaissance jurisprudentielle¹⁶² a ainsi déclenché une profonde réflexion sur les potentialités ouvertes par ce droit réel « du 3e type ».

¹⁶² Cass. 3^e civ., 31 oct. 2012, Bull. civ. 2012, III, n° 159, D. 2013, p. 53, obs. TADROS A. ; AJDI 2013, p. 540, obs. COHET-CORDEY F. ; RDI 2013, p. 80, obs. BERGEL J.-L. ; RTD civ. 2013, p. 141, obs. DROSS W.

BIBLIOGRAPHIE

I. OUVRAGES GÉNÉRAUX, TRAITÉS, THÈSES, MANUELS ET COURS :

- BAUDRY-LACANTINERIE G., *Traité théorique et pratique de droit civil*, Paris : Sirey, 3^e éd., t. VI, 1905, 925 p.
- BEIGNIER B. et TORRICELLI-CHRIFI S., *Libéralités et successions*, Issy-les-Moulineaux : LGDJ, 4^e éd., 2017, 596 p., ISBN : 978-2-275-04960-1.
- BEUDANT C. et VOIRIN P., *Cours de droit civil français*, Paris : Rousseau, t. IV : Les biens, 2^e éd., 1938, 991 p.
- CARBONNIER J., *Flexible droit : pour une sociologie du droit sans rigueur*, Paris : LGDJ, 10^e éd., 2001, 493 p., ISBN : 978-2-275-02008-2.
- CHABAS J. (dir.), *Leçons de droit civil*, Paris : Montchrestien, 8^e éd., t. II, vol. 2, 1994, 471 p., ISBN : 978-2-7076-0570-2.
- DALMAS B. et CORNILLEAU V., *Pratique du démembrement de propriété*, Paris : Litec, 2^e éd., 2009, 324 p., ISBN : 978-2-7110-1352-4.
- DEMOLOMBE C., *Cours de code Napoléon, Traité de la distinction des biens: de la propriété : de l'usufruit, de l'usage et de l'habitation*, Paris : Durand et Hachette, 4^e éd., vol. X, t. II, 1861, 801 p.
- DROSS W., *Droit civil : Les choses*, Paris : LGDJ, 2012, 982 p., ISBN : 978-2-275-03893-3.
- DURAND S., *L'usufruit successif*, Paris : Defrénois, coll. thèses doctorat & notariat, t. XXIV, 2006, 302 p., ISBN 2-85623-090-3.
- DURANTON A., *Cours de droit français suivant le Code civil*, Paris : Thorel et Guilbert, t. IV, 4^e éd., 1844, 650 p.
- ÉLIARD F., *Quasi-usufruit: son utilisation à des fins patrimoniales et fiscales : formules d'application*, Paris : Litec, 1997, 117 p., ISBN : 2-7111-2848-2.
- GHESTIN J. (dir), *Traité de droit civil, Les biens*, Paris : LGDJ, 2^e éd., 2010, 777 p., ISBN : 978-2-275-03375-4.
- GRIMALDI M.,
 - *La nature juridique de l'institution contractuelle*, Paris, th. dactyl., 1977, 1004 p.
 - *Droit civil, Libéralités, Partages d'ascendants*, Paris : Litec, 2000, 627 p., ISBN : 2-7111-3079-7.
- JOURDAIN P., *Les biens*, Paris : Dalloz, coll. Droit civil, 1995, 563 p., ISBN : 2-247-01762-2.
- LARROUMET C., *Les biens, droits réels principaux*, Paris : Economica, coll. Droit civil, 4^e éd., t. II, 2004, 640 p., ISBN : 2-7178-4865-7.
- PROUDHON J.-B.-V. *Traité des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation, et de superficie*, Dijon : Lagier, t. I, 1824, 538 p.

- RIVIÈRE G., *Fiscalité pratique des donations, successions et testaments*, Paris : Litec, 3^e éd., 2008, 281 p., ISBN : 978-2-7110-1015-8.
- TAULIER J. F., *Théorie raisonnée du Code civil*, Grenoble : Prudhomme, vol. 2, 1841, 476 p.
- TERRÉ F. et SIMLER P., *Droit civil : les biens*, Paris : Dalloz, 9^e éd., 2014, 870 p., ISBN : 978-2-247-13728-2.
- ZÉNATI F. et REVET T., *Les biens*, Paris : PUF, 3^e éd., 2008, 759 p., ISBN : 978-2-13-056287-0.

II. ARTICLES, CHRONIQUES, NOTES, OBSERVATIONS, COMMENTAIRES

ET AVIS :

- AYNÈS L., « Les caractères de l'usufruit », *Dr. et patr.*, mai 2005, n° 137, pp. 42-43.
- AULAGNIER J., « Pour une approche « franchement » économique du démembrement de propriété » in *L'ingénierie sociétaire et patrimoniale*, Paris : LexisNexis, Mélanges en l'honneur du Professeur Henri HOVASSE, 2016, pp. 347-361, ISBN : 978-2-7110-2301-1.
- BONNET V., « Les mystères de l'usufruit réservé portant sur un bien commun » *D.*, 28 juill. 2016, n° 27, pp. 1631-1635.
- COLLARD F.,
 - « Quasi-usufruit », *JCI Notarial Formulaire*, juill. 2014, Fasc. 60 : usufruit.
 - « La stipulation d'une clause de « réversion d'usufruit » en présence d'une donation de biens communs », *JCP N* 2016, II, n° 25, pp. 39-46.
- DELMAS SAINT-HILAIRE P., « Du bon usage de la réversion d'usufruit », *Deffrénois* 2018, n° 16, pp. 13-21.
- DOCKÈS E., « Essai sur la notion d'usufruit », *RTD civ.* 1995, pp. 479-507.
- FARGE C., « La clause de réversibilité d'usufruit : une technique souple à la disposition des praticiens », *Deffrénois* 2005, III, art. 38249, pp. 1560-1584.
- FAUCHER D., « Réversion d'usufruit : naissance d'un Janus fiscal ? », *Revue fiscale du patrimoine*, oct. 2007, n° 10, étude 19.
- FERRÉ-ANDRÉ S., « Donations entre époux et conséquences en cas de séparation », *AJ Famille* 2014, pp. 615-620.
- GRIMALDI M.,
 - « L'usufruit et le quasi-usufruit : questions de droit civil », *Dr. et patr.*, nov. 1999, n° 76, pp. 55-62
 - « Confirmation de la nature juridique de la clause de réversibilité d'usufruit : non pas une donation de biens à venir, mais une donation à terme de biens présents », *RTD civ.* 2007, pp. 605-608.
 - « Qualification de la clause de réversibilité : donation de biens à venir ou donation de biens présents ? », *Deffrénois* 1985, II, art. 33609, pp. 1220-1226

- « La donation à terme », in *Le droit privé en France à la fin du XXe siècle*, Paris : Litec, Etudes offertes à Pierre CATALA, 2001, pp. 421-436, ISBN : 2-7111-3288-9.
- GRIMALDI M. et ROUX J-F., « La donation de valeurs mobilières avec réserve de quasi-usufruit », *Deffrénois* 1994, I, art. 35677, pp. 3-18.
- GUILMOIS L., « L'assurance-vie au service du droit de la famille », *JCP N* 2014, II, n° 18, pp. 55-64.
- HUBLLOT G., « Quasi-usufruit : limites et perspectives d'avenir », *Dr. et patr.*, déc. 2003, n° 121, pp. 48-56.
- IWANESKO M., « La nécessaire protection de l'héritier nu-proprétaire face au conjoint survivant quasi-usufruitier », *JCP N* 1996, I, n° 5, art. 3226, pp. 171-182.
- LEPROVAUX J., « Réserve d'usufruit et retour conventionnel », *JCl. Notarial Répertoire*, janv. 2017, Fasc. unique : donations et testaments, art. 949 à 952.
- LIBCHABER R.,
 - « La recodification du droit des biens », in *Le Code civil 1804-2004 : Livre du bicentenaire*, Paris : Dalloz Jurisclasseur, 2004, pp. 297-372, ISBN : 2-7110-0443-0.
 - « Une cession temporaire d'usufruit ? », *Deffrénois* 2008, II, art. 38816, pp. 1656-1670.
- MONGIN N. « Quasi-usufruit et actifs financiers », *Revue fiscale du patrimoine* juin 2016, n° 6, art. 16, pp. 1-7.
- PATARIN J., « Donation-partage conjonctive avec réserve d'usufruit par un ascendant donateur et « réversion » au profit de son conjoint survivant », *RTD civ.* 1992, p. 165 à 166.
- PRIEUR J. et CARAUX C., « Gestion de patrimoine et cycle de vie : agir pour ne pas subir », *JCP N*, 1er déc. 2017, n° 48, pp. 78-83.
- SAUVAGE F., « Les nouvelles frontières du quasi-usufruit », *JCP N* 2000, I, n° 16, pp. 691-696
- SIRINELLI P.,
 - « Le quasi-usufruit (1^{re} partie) », *Petites affiches* 1993, III, pp. 30-37.
 - « Le quasi-usufruit (suite et fin) », *Petites affiches* 1993, III, n° 89, pp. 5-36.
- STREIFF V., « L'usufruit est-il condamné à évoluer ? », *JCP N* 2017, n°25, pp. 5-6.
- ZÉNATI F.,
 - « L'extinction de l'usufruit », *RTD civ.* 1992, pp. 598-599.
 - « Pour une rénovation de la théorie de la propriété », *RTD civ.* 1993, pp. 305-323.
 - « Usufruits successifs », *RTD civ.* 1998, pp. 937-939.
 - « La nature juridique du quasi-usufruit ou la métempycose de la valeur », in *Le droit privé en France à la fin du XXe siècle*, Paris : Litec, Etudes offertes à Pierre CATALA, 2001, pp. 605-639, ISBN : 2-7111-3288-9.

III. JURISPRUDENCE :

- Req., 15 mai 1865, DP 1865, I, p. 431.
- Req., 23 mars 1869, DP 1869, I, p. 508.
- Req., 19 févr. 1878, DP 1878, I, p. 377.
- Cass. civ., 30 mars 1926, DH 1927, p. 217.
- Cass. ch. réunies, 16 juin 1933, DH 1933, p. 393, *Defrénois* 1933, art. 23621.
- Cons. const. 16 juill. 1971, n° 71-44 DC, GDCC, 16^e éd., n° 6 ; D. 1974, p. 83, chron. HAMON L. ; *AJDA* 1971, p. 537, note RIVERO J.
- Cass. 1^{ère} civ., 25 oct. 1978, *Bull. civ. I*, n° 324, p. 250, *JCP N* 1980, II, p. 278, obs. THUILLIER H.
- Cass. 1^{ère} civ., 20 avr. 1983, *Bull. civ. I*, n° 124 ; *JCP N* 1985, II, p. 30, note RÉMY Ph. ; *Defrénois* 1983, art. 33158, n° 109, p. 1355, obs. CHAMPENOIS G. ; *Defrénois* 1985, art. 33609, p. 1220, note GRIMALDI M.
- Cass. 1^{ère} civ., 29 févr. 1984, *Bull. civ. I*, n° 82 ; *Defrénois* 1985, p. 521, note BRETON A.
- Cass. 1^{ère} civ., 21 déc. 1987, *Bull. civ. I*, n° 349, p. 249.
- Cass. 1^{ère} civ., 25 avr. 1989, *Bull. civ. I*, n° 67 ; D. 1989, p. 445, note MORIN G. ; *Defrénois* 1989, art. 345§8, note MALAURIE Ph.
- Cass. 1^{ère} civ., 4 avr. 1991, *Bull. civ. I*, n° 128, p. 86. ; *RTD civ.* 1991, p. 165, obs PATARIN J.
- Cass. 1^{ère} civ. 4 avr. 1991, *Bull. civ. I*, n°129, *Rev. Sociétés* 1991, p. 737, note DIDIER P.
- Cass. 1^{ère} civ., 21 oct. 1997, *Bull. civ. I*, n° 291, p. 196 ; *JCP G* 1999, I, p. 132, n° 5, obs. LE GUIDE C. ; *RTD civ.* 1998, p. 937, obs. ZÉNATI F.
- Cass. com. 2 déc. 1997, D. 1998. 263, note TIXIER G. ; *Defrénois* 1998, art. 36782, note CHAPPERT A.
- Cass. 1^{ère} civ. 12 nov. 1998, *Bull. civ. I*, n° 315 ; *Droit des sociétés*, janv. 1999, note HOVASSE H. ; *JCP* 1999, II, p. 10027, note PIÉDELIÈVRE S. ; *RTD civ.* 1999, p. 432, note ZÉNATI F, D. 1999, p. 167 note AYNES ; *JCP G* 1999, I, p. 120, n° 29, obs. PERINET-MARQUET.
- Cass. 1^{ère} civ., 3 févr. 1999, *Bull. civ. I*, n° 43, p. 29 ; D. 1999. p. 351, note LARROUMET C. ; D. 1999, p. 307 note GRIMALDI M.
- Cass. 1^{ère} civ., 3 oct. 2000, n° 98-21.969.
- Cass. 3^e civ., 6 nov. 2002, *Bull. civ.* 2002, n° 220 ; *Defrénois* 2003, art. 37752, n° 50, p. 792, obs. PIÉDELIÈVRE S.
- Cass. 3^e civ., 7 mars 2007, *Bull. civ.* 2017, III, n° 36 ; D. 2007. Jur. 2084, note JULIENNE F. ; *AJDI* 2007, p. 499, obs. ROUQUET Y. ; *JCP N* 2007, n° 29, p. 1219, note HOVASSE H.
- Cass., ch. mixte, 8 juin 2007, n° 05-10.727, *Bull. ch. mixte*, n° 6 ; D. 2007, p. 1731, obs. DELAPORTE-CARRÉ C. ; D. 2008, p. 807, obs. SERRA G. et WILLIATTE-PELLITTERI L. ; *AJ famille* 2007, p. 353, obs. BICHERON F. ; *RTD civ.* 2007, p. 588, obs. REVET T.

- Cass. 3^e civ., 31 oct. 2012, **Bull. civ.** 2012, III, n° 159, **D.** 2013, p. 53, obs. TADROS A. ; **AJDI** 2013, p. 540, obs. COHET-CORDEY F. ; **RDI** 2013, p. 80, obs. BERGEL J.-L. ; **RTD civ.** 2013, p. 141, obs. DROSS W.
- Cass. com. 18 déc. 2012, n° 11-27.741, n° 11-27.742, n° 11-27.743, n° 11-27.744 et n° 11-27.745, **Bull.** 2012, IV, n° 230, **Rev. sociétés** 2013, p. 203, note LE NABASQUE H. ; **RTD com.** 2013, p. 165, note NEAU-LEDUC P.
- Cass. 1^{ère} civ., 11 mai 2016, n° 14-28.321, **D.** 2016, p. 1631, note BONNET V. ; **AJ famille** 2016, p. 348, obs. LEVILLAIN N. ; **RTD civ.** 2016, p. 675, obs. GRIMALDI M.
- Cass. 1^{ère} civ., 22 juin 2016, n° 15-19471, **Gaz. Pal.**, 25 oct. 2016, n° 37, p. 80, obs. PELTZMAN P. ; **RDC** 2016, n° 4, p. 732, note DANOS F.
- CE, 10 févr. 2017, n° 387960, **Droit fiscal** 2017, n° 12, act. 178 ; **Deffrénois** 28 sept. 2017, p. 35, VERNIÈRES C.

IV. LOIS :

- Loi n° 2007-1822 du 24 déc. 2007 de finances pour 2008.
- Loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile.
- Loi n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	1
Section 1 : La propriété absolue	1
§1 - Les prérogatives du propriétaire	2
§2 - Le caractère absolu du droit de propriété	2
Section 2 - La propriété démembrée : l'exemple de l'usufruit.....	3
§1 - La durée de l'usufruit	4
A) Le caractère viager de l'usufruit	4
B) Le caractère temporaire de l'usufruit	5
§2 - Les prérogatives de l'usufruitier.....	6
§3 - Les obligations de l'usufruitier.....	7
Première partie : L'usufruit réversible.....	10
Chapitre I : La notion juridique d'usufruit réversible	11
Section 1 : Une nature juridique longuement débattue.....	11
§1 - Les interventions jurisprudentielles	11
A) Une nature juridique débattue entre chambre civile et chambre commerciale	12
a. La position des chambres civiles : une donation à terme de biens présents	12
b. La position de la chambre commerciale : une donation sous condition suspensive de biens à venir	13
B) Une nature juridique fixée par un arrêt de chambre mixte.....	14
§2 - Les interventions législatives	15
A) Les interventions sur le plan fiscal	15
B) Les interventions sur le plan civil	17
Section 2 : La qualité du bien soumis à l'usufruit réversible	19
§1 - Un bien propre objet de l'usufruit	19
§2 - Un bien commun objet de l'usufruit.....	20
Chapitre II : L'utilisation patrimoniale de l'usufruit réversible	23
Section 1 : La réserve d'usufruit, une garantie matérielle pour le donateur.....	23
§1 - La fin de la contradiction à la règle « donner et retenir ne vaut ».....	24
§2 - Les avantages de la réserve d'usufruit	25

Section 2 : L'usufruit successif, une protection pour le conjoint survivant ou les enfants du donateur	26
§1 - La validité de l'usufruit successif	27
A) L'admission de l'usufruit successif	27
B) Le tempérament à l'intransmissibilité de l'usufruit.....	28
§2 - La nécessaire identification de l'usufruitier dans l'acte de donation.....	29
§3 - Les droits du second usufruitier et les choses consommables	30
Deuxième partie : Le quasi-usufruit.....	32
Chapitre I : La notion juridique du quasi-usufruit	34
Section 1 : La nature juridique du quasi-usufruit discutée	34
§1 - Le quasi-usufruitier considéré comme un propriétaire	35
§2 - Le quasi-usufruitier considéré comme un usufruitier	36
Section 2 : Le domaine du quasi-usufruit.....	37
§1- Le domaine légal du quasi-usufruit.....	37
A) Les biens consommables par nature.....	38
B) Les biens juridiquement consommables.....	39
§2 - Le domaine conventionnel du quasi-usufruit.....	40
A) L'impossibilité de constituer un quasi-usufruit sur un immeuble	41
B) La possibilité de constituer un quasi-usufruit sur des valeurs mobilières	42
Chapitre II : Les utilisations patrimoniales du quasi-usufruit	44
Section 1 : L'optimisation patrimoniale par création d'un quasi-usufruit.....	45
§1 - La constitution d'une donation avec réserve de quasi-usufruit.....	45
§2 - La constitution d'un quasi-usufruit par distribution de réserve	46
§3 - La constitution d'un quasi-usufruit par dénouement de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie	47
Section 2 : L'organisation des obligations des parties pour assurer leur protection.....	48
§1 - La caution : moyen de protéger le nu-propriétaire face à sa situation précaire.....	48
§2 - La restitution du bien : nécessité face aux biens volatils	50
Conclusion	53
Table des matières.....	60