



## Suite question #ref- exploitation pour vente

-----  
Par Visiteur

Dans la question #REF-25072, vous indiquez ?en cas de cessation de l'exploitation pour vente, vous avez droit au bénéfice retiré par l'exploitation (et non le bénéfice unique de la vente du vin). C'est donc le bénéfice imposable telle qu'il a résulté de la liquidation de l'exploitation qui doit servir de base à la répartition du prix.?

Suite à nos discussions sur ce sujet, maintenez vous cet argument ; dans l'affirmative, pourriez vous m'indiquer les références des textes de droit sur lesquels vous vous appuyez.

Vous en remerciant.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Oui, c'est l'article 621 du Code civil qui dispose qu'en cas de vente d'un bien démembre, le prix doit être réparti entre l'usufruitier et le nue propriétaire.

Remarque faite, s'agissant d'une cessation d'exploitation, on peut aussi appliquer 617 du Code civil qui dispose que "L'usufruit s'éteint : Par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi".

Article 621

En cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-proprété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-proprété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Le prix doit être réparti entre usufruitier et nue propriétaire, c'est entendu.

Comme base de répartition la partie adverse veut prendre la valeur de la déclaration de succession.

Vous m'aviez indiqué qu'il fallait prendre le bénéfice imposable résultant de la liquidation de l'exploitation comme base de répartition.

C'est sur la question de la base de répartition que je souhaiterais des références juridiques.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Le prix doit être réparti entre usufruitier et nue propriétaire, c'est entendu.

Comme base de répartition la partie adverse veut prendre la valeur de la déclaration de succession.

Vous m'aviez indiqué qu'il fallait prendre le bénéfice imposable résultant de la liquidation de l'exploitation comme base de répartition.

C'est sur la question de la base de répartition que je souhaiterais des références juridiques.

Conformément à l'article 829 du Code civil, en vue du partage, les biens sont estimés à leur valeur à la date de partage ou en tout cas, la valeur la plus proche de la date du partage. S'il y a conflit entre une évaluation antérieure et une

évaluation plus récente telle qu'elle résulterait d'une liquidation, il n'y a pas lieu de tenir compte de l'évaluation plus ancienne...

Article 829 du Code civil:

En vue de leur répartition, les biens sont estimés à leur valeur à la date de la jouissance divise telle qu'elle est fixée par l'acte de partage, en tenant compte, s'il y a lieu, des charges les grevant.

Cette date est la plus proche possible du partage.

Cependant, le juge peut fixer la jouissance divise à une date plus ancienne si le choix de cette date apparaît plus favorable à la réalisation de l'égalité.

Très cordialement.