Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Convention quasi-usufruit

Par Vero59

Bonjour,

Mon papa est décédé en 2019.
Ma maman est atteinte de la maladie d' Alzheimer.
Je suis fille unique et suis son habilitée familiale .

Le notaire m'oblige à accepter une convention de quasi-usufruit.

Est ce vraiment nécessaire puisqu'il existe le quasi-usufruit légal et que ma maman ne dépensera pas son argent à tord et à travers puisque c'est moi qui gère son argent ?

Il me semble que ce quasi-usufruit sera protégé puisque je le gère.

Le notaire me dit que cette convention de quasi-usufruit est obligatoire car il existe des comptes titres dans la succession ; je vous en donne le détail :

Titre du défunt : PEA : 137,59?
Titre époux : Cpte titre : 804.00?
Titre conjoint : PEA : 137.59?
Vais-je être obligée d'accepter cette convention ?

Je vous remercie pour votre aide qui sera la bienvenue.

Par Rambotte

Bonjour.

Le notaire ne peut pas vous obliger à accepter une convention de quasi-usufruit. Puisqu'il ne peut pas vous obliger à signer quoi que ce soit. Vous n'avez pas un pistolet sur la tempe ?

L'objectif de la convention est de ne pas payer de droits de succession, lors de la succession de votre mère, sur les liquidités soumises à usufruit. Car fiscalement, elles seront réputées appartenir en pleine propriété à votre mère, et vous serez fiscalement réputée en hériter, alors que l'usufruit ne fera que s'éteindre.

En revanche, il n'y a justement aucune nécessité de soumettre à convention de quasi-usufruit des titres qui ne sont pas des liquidités. La convention aurait pour objectif qu'en cas de vente d'un titre, le prix de vente revienne légalement à votre mère. Sans convention, le prix de vente est simplement partagé entre nue-propriétaire et usufruitière.

Les produits financiers devraient simplement être mentionnés à la banque comme devenant démembrés, en désignant la titulaire nue-propriétaire et la titulaire usufruitière.

Cela dit, avec les montants en jeu de l'ordre de 1000?, on s'en fiche un peu.

Par Vero59

Merci pour votre réponse qui me rassure.

Pouvez-vous me confirmez que la signature d'une convention de quasi-usufruit ne me protégera pas davantage que le quasi-usufruit légal au niveau de la fiscalité au 2ième décès ? (tout en sachant, comme je l'ai précisé dans ma question, que ce quasi-usufruit est protégé puisque je le gère.

Encore merci pour votre aide.

Par Rambotte

Non, je ne confirme pas.

Le quasi-usufruit légal sur les liquidités dépendant de la succession de votre père et soumises à usufruit ne vous protège pas du tout de la double fiscalisation.

En effet, ces sommes sont fiscalement réputées appartenir en pleine propriété à votre mère, alors qu'elles vous appartiennent civilement (vous êtes fiscalement réputée hériter de ces sommes). On une déclaration de succession relève du domaine fiscal, pas du domaine civil (auquel appartient le quasi-usufruit).

Et pour pouvoir porter au passif de la succession de votre mère les sommes dont elle avait l'usufruit, il faut donc une preuve recevable par le fisc. La simple présentation de la déclaration de succession de votre père montrant les sommes soumises à usufruit est insuffisante pour le fisc, parce qu'elle ne prouve en rien le choix des ayants-droit sur le mode d'exercice de l'usufruit : il aura pu y avoir un partage des sommes au prorata des droits, chacun détenant un montant en pleine propriété. Il faut donc une preuve de cette dette de restitution du quasi-usufruit. La convention en est une recevable.

A ce propos, pourquoi ne pas partager les liquidités au prorata des droits ? Cela résoudra tous vos problèmes, puisque c'est vous qui gérez les biens. Ou alors placer les sommes sur un produit financier démembré (votre mère percevant les intérêts) : il ne dépendra plus de la succession de votre mère.

D'une manière générale, il ne faut jamais privilégier le quasi-usufruit, mais choisir l'emploi des sommes sur un produit, ou partager les sommes.

Par Vero59

Je vous remercie pour toutes ces précisions et votre aide.

Je me permets de noter ici la réponse que j'ai obtenue par mail à la même question :
" Il n'y aura pas de double imposition.
Quoi qu'il en soit, au décès de votre mère ses droits en usufruit sur ce capital vous reviendront automatiquement pas les seuls effets de la loi (consolidation), sans frais, ni droits de succession.".

Si je décide de partager les liquidités au prorata des droits (3/8 et 5/8) , devrais-je payer des frais de partage de succession au notaire ?

Si je choisis le produit financier démembré, est-ce le notaire qui s'en charge ?

Dans cette succession, il y avait un bien propre de mon père (petit terrain) qui vient de trouver acquéreur. Le notaire veut me verser les 3/8 de cette somme. Mais un enfant héritier a t-il le droit de percevoir des liquidités avant le décès du conjoint survivant ?

Je suis désolée pour toutes ces questions.

Par ESP

Bonjour,
Il est effectivement d'usage de signer une convention qui officialise les conditions de restitution du bien à la fin du quasi-usufruit, y compris le risque de double imposition.

Par LaChaumerande

Bonjour

Si je décide de partager les liquidités au prorata des droits (3/8 et 5/8)
Il vous faudrait l'accord du juge et vous ne l'obtiendriez sans doute pas.

Vous ne faites mention que des comptes-titres, or le montant des liquidités est sans doute bien supérieur à ces mille euros (1 079,18 ? exactement). Il est sage d'accepter de signer cette convention.

Par Rambotte

De quoi parle-t-on (dans le mail, à propos du "capital") ?
Des comptes-titres et PEA, ou des liquidités ?
Les valeurs mobilières détenues sur les comptes-titres ou le PEA ne sont pas des liquidités.

Nous n'avons pas évoqué le régime matrimonial, mais on va supposer que c'était une communauté, et que tous les biens étaient communs (dépendaient de la communauté), peu importe le titulaire, dans le cas des comptes-titres et du PEA.

Dans ce cas, dans la liquidation de communauté, votre mère reste propriétaire de la moitié de chaque valeur mobilière, et l'autre moitié dépend de la succession de votre père.
Pour la suite, on décrit les choses comme si c'était une communauté, on pourra corriger ce qui est dit dans le cas contraire.

Nous n'avons pas non plus évoqué quels étaient les droits de votre mère dans la succession ?
- Droits légaux ? un quart en propriété ou usufruit ?
- Droits issus d'une donation entre époux ou d'un testament ?
Je me pose la question, à cause de la proposition du notaire de vous reverser 3/8 du prix de vente du terrain propre à votre père, et je n'arrive pas à trouver quels droits dans la succession conduisent à cette fraction.

On va supposer que votre mère a choisi l'usufruit de la succession. Alors sur l'autre moitié des comptes-titres et du PEA, vous êtes devenue nue-propriétaire et votre mère est devenue usufruitière.

Sauf convention, il n'y a pas de quasi-usufruit sur les titres. Des titres produisent des intérêts et des dividendes. Ils n'ont pas besoin d'être consommés pour en jouir, pour en tirer des revenus, contrairement aux liquidités sur un compte courant. Le quasi-usufruit des titres n'est donc pas natif, contrairement au quasi-usufruit des liquidités.

Les parties peuvent vouloir que l'usufruit des titres s'exerce sous la forme du quasi-usufruit, l'usufruitier pouvant vendre les titres afin de pouvoir consommer l'argent de la vente. Dans ce cas, il faut effectivement une convention de quasi-usufruit, puisque le capital du nu-propriétaire se retrouve dans les mains de l'usufruitier.

Mais sinon, sans quasi-usufruit des titres, l'usufruitier ne touche que les intérêts et les dividendes, et en cas de vente de titres, le prix de vente est partagé au prorata de la valeur des droits, entre nu-propriétaire et usufruitier.

Donc sans convention de quasi-usufruit pour les titres, il suffit que :
- concernant la moitié des titres dont votre mère est propriétaire en vertu de sa moitié de communauté, il faut qu'elle devienne seule titulaire de ces titres ;
- concernant la moitié des titres dépendant de la succession, il faut les transférés sur d'autres comptes-titres ou PEA dont vous serez titulaire en nue-propriété et votre mère titulaire en usufruit (démembrement des droits de propriété sur les valeurs mobilières).

Ainsi, au décès de votre mère, vous deviendrez pleine propriétaire de vos titres dont vous êtes déjà nue-propriétaire, donc hors succession, et vous hériterez des titres appartenant à votre mère en propriété. Donc sans double taxation.

Maintenant, concernant les liquidités (quel montant, vous ne les avez pas mentionnées), le principe est le même :
- votre mère est propriétaire de la moitié des liquidités communes, elles peuvent être transférées sur son compte bancaire,
- vous êtes nue-propriétaire de l'autre moitié, et votre mère en est usufruitière.

C'est là que s'offrent les 3 choix concernant cette seconde moitié des sommes.
- Vous les partagez manuellement au prorata des droits, sans acte de partage, le notaire distribue les fonds concernés sur les comptes bancaires respectifs. Ce n'est pas le partage qui est soumis à des droits de partage, c'est l'enregistrement d'un acte de partage.
- Vous laissez votre mère exercer son quasi-usufruit, ces fonds sont versés sur son compte bancaire, et il vous faut une convention de quasi-usufruit pour éviter la double imposition au décès de votre mère.
- Vous placez ces fonds sur un produit démembré (ce peut d'ailleurs être un simple livret produisant des intérêts).

Pour la gestion des titres et l'ouverture de produits démembrés, je pense que c'est vous qui pouvez le faire. La difficulté étant que votre mère semble désormais incapable ? A moins que vous puissiez mandater le notaire pour faire ces opérations ?

Concernant le partage du prix de vente du terrain, oui, c'est une règle légale par défaut que le prix de vente doit être

partagé au prorata de la valeur des droits. Toutefois les parties peuvent convenir de faire autrement, par exemple reporter l'usufruit sur le prix, ou placer le prix dans de nouvelles valeurs mobilières démembrées, ou acheter un nouveau bien en démembrement.

Ce qui est étrange, c'est la proposition du notaire de vous reverser 3/8 du prix.
Si le bien est propre à votre père :
- si les droits de votre mère sont d'un quart en propriété, vous devez recueillir 3/4 du prix (le complément)
- si les droits de votre mère sont l'usufruit, vous devez la valeur de votre nue-propriété, et on suppose que votre mère est déjà assez âgée, donc vous devriez recueillir disons entre 70% et 90% du prix, selon son âge.

Si le bien avait été commun au couple, et si les droits de votre mère sont d'un quart en propriété, alors votre mère doit recueillir 1/2 (sa moitié) + 1/4 de 1/2 (l'autre moitié) = 5/8. Donc effectivement, vous devriez recueillir 3/8 du prix. Mais cela ne correspond pas aux hypothèses (bien propre et usufruit de la succession). S'il n'y a pas d'usufruit de la succession, toute cette histoire de convention de quasi-usufruit n'aurait pas existé.

Par Rambotte

Par ailleurs, quel serait le patrimoine de votre mère ?
Parce que si ça se trouve, la succession de votre mère n'est pas taxable, et ne le sera pas non plus même en ajoutant les liquidités soumises à quasi-usufruit. Dans ce cas, payer une convention de quasi-usufruit n'a pas d'utilité.

Par ailleurs, si les sommes placées ne sont que de 1000?, on imagine que les liquidités ne devraient pas être énormes ? Statistiquement, les produits financiers détenus sont corrélés aux capacités financières.

Par Vero59

Merci infiniment pour le temps que vous prenez pour me répondre.

La succession comprend :
- un bien immobilier (maison de mes parents)
- un PEL au nom de ma mère
- un PEL au nom de mon père
- un compte courant
- les comptes titres (mentionnés dans mon message initial).

L'option qui m'a été conseillée est l'option donation entre époux :
- ma mère : 1/4 PP, 3/4 usufruit (20% vu son âge)
- moi : 3/4 NP
Ce qui expliquerait peut-être les 3/8

Voici les questions que j'ai posées par mail (en 2021) et les réponses obtenues (je n'avais pas mentionné les comptes-titres) :

Est ce vraiment nécessaire de signer une convention de quasi-usufruit puisqu'il existe le quasi-usufruit légal et que ma maman ne dépensera pas son argent à tort et à travers puisque c'est moi qui gère son argent ?

Réponse :

La convention de quasi-usufruit génère une créance de restitution au bénéfice du nu-propriétaire afin de protéger son capital entre les mains d'un usufruitier prodigue risquant de le consommer aux dépends du créancier

Or, non seulement vous êtes la nue-propriétaire intéressée au premier chef pour assurer la protection de votre avoir, mais en +, gestionnaire de ce patrimoine en raison de l'inaptitude de l'usufruitière résultant de l'altération de ses facultés mentales.

Etant de votre avis, demandez à votre notaire de vous préciser la pertinence de son projet.

Est-ce que le quasi-usufruit légal suffira à m' éviter une double imposition (au second décès) ?

Réponse :

Réponse négative.
Il n'y aura pas de double imposition.

Quoi qu'il en soit, au décès de votre mère ses droits en usufruit sur ce capital vous reviendront automatiquement pas les seuls effets de la loi (consolidation), sans frais, ni droits de succession.

et (autre personne)
Soyons réaliste. Dans votre cas, héritière réservataire unique, une convention de quasi-usufruit ne sert à rien . Lors de la succession de votre mère, le notaire indiquera le nécessaire dans le dossier de déclaration de succession, pour que votre créance de restitution ne soit pas "perdue" fiscalement.
Puisque vous avez l'habilitation familiale, c'est vous-même qui assumez la protection de ce quasi-usufruit; Et si les choses sont de telle sorte que vous soyez obligée de consommer ces liquidités qui vous appartiennent pour payer le séjour de votre mère en EHPAD, personne ne viendra vous le reprocher.

Mon dernier rendez-vous avec le notaire concernait surtout la signature de l'attestation immobilière pour le bien propre de mon père. C'est à la fin du rendez-vous qu'elle m'a dit qu'une convention de quasi-usufruit était nécessaire car il y avait des comptes titres !!!, d'où ma question initiale. j'appréhende le prochain rendez-vous prévu pour la signature de la déclaration de succession.

Par Rambotte

L'option qui m'a été conseillée est l'option donation entre époux :
- ma mère : 1/4 PP, 3/4 usufruit (20% vu son âge)
- moi : 3/4 NP
Ce qui expliquerait peut-être les 3/8
Nous comprenons donc que votre père n'avait qu'un seul enfant, vous, commun avec votre mère, sinon, la nue-propriété serait partagée.
Sur un bien qui fut commun, effectivement seule une moitié du bien dépend de la succession, et donc vous héritez en nue-propriété, de 3/4 de cette moitié, soit 3/8 en nue-propriété. Mais pas pour le terrain vendu appartenant en propre à votre père, pour lequel vous héritez de 3/4 en nue-propriété.
Quant au partage du prix, votre part dans le prix est de 80% de la valeur en pleine propriété de votre part (en prenant le barème fiscal pour le partage). Pour le terrain vendu propre à votre père, vous devez recueillir 80% de 75% du prix, soit 60% du prix, votre mère devant recueillir 25% + 20% de 75% du prix, soit 40%.

Pour mieux comprendre les impacts et tenter d'expliquer les différents sons de cloche, je vais donner un exemple chiffré (en supposant que des biens communs, et avec seulement l'usufruit pour simplifier les calculs explicatifs).

Patrimoine du couple :
- immobilier valeur 240000
- liquidités valeur 60000
Total 300000
La succession de votre père comporte :
- immobilier valeur 120000
- liquidités valeur 30000
Total 150000
Vous héritez de la nue-propriété, valeur 80%, valeur 120000, vous êtes imposée sur 20000.
Votre mère est propriétaire d'une moitié du bien et usufruitière de l'autre moitié
Votre mère est propriétaire de 30000 euros et usufruitière de 30000 euros

Examinons différents cas avec quasi-usufruit des liquidités 30000 :

Cas 1) L'argent est conservé (sa retraite et sa réversion lui permettent de vivre)

1.a) sans convention de quasi-usufruit :
Au décès de votre mère, sa succession est composée de :
- immobilier valeur 120000
- liquidités valeur 60000 (le sien et celui soumis à usufruit, réputé fiscalement lui appartenir)
Total 180000, vous êtes taxée sur 80000.
1.b) avec convention de quasi-usufruit :
Au décès de votre mère, sa succession est composée de :
- immobilier valeur 120000
- liquidités valeur 60000 (le sien et celui soumis à usufruit, réputé fiscalement lui appartenir)
- au passif, vous pouvez inscrire 30000, dette de restitution du quasi-usufruit
Total 150000, vous êtes taxée sur 50000.
Dans le contexte de 1.a, on peut donc effectivement dire que les 30000 sont imposés une seconde fois.

Cas 2) L'argent (le sien et celui soumis à usufruit) est totalement dépensé au profit de votre mère (dont usage de l'argent soumis à quasi-usufruit, qui est censé être restitué au décès)

2.a) sans convention de quasi-usufruit :
Au décès de votre mère, sa succession est composée de :
- immobilier valeur 120000
Total 120000, vous êtes taxée sur 20000.
2.b) avec convention de quasi-usufruit :
Au décès de votre mère, sa succession est composée de :
- immobilier valeur 120000
- au passif, vous pouvez inscrire 30000, dette de restitution du quasi-usufruit
Total 90000, vous n'êtes pas imposée.
Dans le contexte de 2.a, on peut plus dire que les 30000 sont imposés une seconde fois, puisqu'ils ne sont plus là, mais la convention vous permet de porter au passif les sommes qui furent dépensées au titre du quasi-usufruit.

Mais si on prend un autre exemple chiffré où toutes les valeurs sont divisées par 2 : bien immobilier 120000, liquidités 30000, tous les totaux des cas 1.a à 2.b sont alors inférieurs à 100000, que l'argent soit conservé ou dépensé, qu'il y ait convention ou pas, et vous n'êtes jamais taxée. Quel intérêt alors de la convention ?

En conclusion, l'intérêt de la convention de quasi-usufruit dépend fortement de la valeur du patrimoine en jeu, et de la valeur des liquidités en jeu.
Et l'expression "double imposition" est en définitive peu appropriée (ce qui explique les différentes réponses). Le concept pertinent est celui de la mise au passif, ou non, de la dette de restitution. Et dans un contexte où cette mise au passif n'apporte rien de plus, on peut s'en passer.
Je pense que chacun de vos interlocuteur se mettait dans un contexte.

Enfin, vous n'indiquez pas les montants sur les PEL et comptes bancaires. Si les sommes soumises à quasi-usufruit sont plus faibles que le coût de la convention, on peut se poser la question de l'intérêt.

Par ailleurs, je ne pense pas que le juge des tutelles s'opposerait forcément à un partage des liquidités au prorata des droits, surtout si les montants soumis à usufruit sont faibles. Par exemple si les liquidités communes valent 10000, que votre mère recueille 10000 ou 7000 ne va pas dramatiquement pas changer sa situation. Surtout si ça évite 1000 euros de convention.

Le partage des liquidités au prorata des droits me semble être toujours la solution à privilégier (partage manuel, sans acte de partage, par ventilation des sommes, comme dans une vente d'un bien indivis et/ou démembré).

Par Vero59

Bonsoir Rambotte,

Je voulais vous faire un retour suite à mon rendez-vous avec le notaire.
Vous aviez entièrement raison concernant le bien propre. La somme a bien été partagée comme vous me l'aviez indiqué :
Pour moi : 80% de 75% du prix du bien propre, soit 60%
Pour ma mère : 25% + 20% de 75% du prix du bien propre, soit 40%.

Le notaire a déduit (décompte reçu par mail après notre rendez-vous) de ce prix (a) les frais d'attestations immobilières (maison où vit ma maman + bien propre de mon père) (b) et les frais de déclaration de succession (c)(l'acte de succession ne sera signé que fin mars).

(a) - (b) - (c) = (d) , cette somme (d) a été partagée comme indiqué ci-dessus.
Ce qui veut dire que les frais (b) et (c) ont été partagés avec le même mode de calcul ; est-ce normal ?

Ai-je le droit de demander le détail du montant des débours pour chaque acte (déclaration de succession et attestation immobilière) ?

Pour la déclaration de succession, la TVA a été calculée sur uniquement les émoluments alors que pour l'attestation immobilière, la TVA a été calculée sur la somme des émoluments et débours ; est-ce normal ?

Le partage des liquidités au prorata des droits me semble être toujours la solution à privilégier (partage manuel, sans acte de partage, par ventilation des sommes)

Je le pense également mais je croyais que l'enfant héritier ne pouvait pas percevoir de liquidités avant le second décès.

Gros bémol : Obtenir l'accord du juge des tutelles.

De plus, j'ai reçu un courrier de la banque de mes parents me demandant de clôturer les comptes joints ; dois-je demander l'accord du notaire ?

Désolée pour toutes ces questions.
Merci à vous

Par Rambotte

Je ne suis pas certain qu'il y ait des règles formelles de partage des frais de déclaration de succession et des frais d'attestation immobilière.

Je ne sais pas quelle est, pour chaque opération, l'assiette de calcul de la TVA.

Aucune loi ne vous interdit de demander des détails à un notaire.

Le notaire n'a pas à valider la clôture d'un compte-joint. Mais a priori, la moitié de la valeur du compte-joint fait partie de la succession, et donc selon le mode d'exercice de l'usufruit, le sort de cette moitié ne sera pas le même.

Par Vero59

Bonjour,

Je voulais faire un retour.
Je reviens de mon rendez-vous avec mon notaire.

Finalement, il ne m'a pas fait signer de convention de quasi-
usufruit.

Etonnée, je lui ai demandé si, au deuxième décès, sans cette convention de quasi-usufruit, une dette de restitution pourra être portée au passif. Il m'a certifié que oui.

Je lui ai également fait mention d'un partage manuel par ventilation des sommes. Il me l'a déconseillé (sauf si j'avais besoin de liquidités) car je serai taxée sur la somme reçue et au deuxième décès, la dette de restitution ne pourra pas être inscrite au passif.

J'espère pouvoir lui faire confiance.

Par Rambotte

Bien entendu que si les sommes soumises à usufruit sont partagée, vous en recevez une grande partie, et votre mère une petite partie, qui rentre dans son patrimoine (et qui risque fort d'être dépensée pour ses besoins).

Il n'y a bien sûr plus de dette de restitution (et c'est l'objectif) puisque le partage est fait pour arrêter le quasi-usufruit : la restitution presque totale a lieu via le partage.

Alors il est vrai qu'il existe, mais seulement depuis la toute fin 2023 cet article 774 bis du CGI.

Article 774 bis (item I.) (Création en vigueur depuis le 31 décembre 2023)
I.-Ne sont pas déductibles de l'actif successoral les dettes de restitution exigibles qui portent sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit.

Le présent I ne s'applique ni aux dettes de restitution contractées sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit, sous réserve qu'il soit justifié que ces dettes n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal, ni aux usufruits qui résultent de l'application des articles 757 ou 1094-1 du code civil. (l'usufruit du conjoint survivant, légal ou issu d'un testament ou d'une donation entre époux)

Conformément au II de l'article 26 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux successions ouvertes à compter de la promulgation de ladite loi, à savoir du 29 décembre 2023.
Fin de citation

Sauf que la succession de votre père est ouverte en 2019. Cet article n'existait pas. C'est le texte d'avant qui s'applique. [url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006199105/2023-12-01/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006069577/LEGISCTA000006199105/2023-12-01/[/url]
Dont le 768 qui dit que le dette doit être prouvable de manière compatible avec la preuve écrite. La convention de quasi-usufruit me semble être cette preuve écrite.

Le BOI d'avant l'article : [url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3340-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20-20151214]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3340-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20-20151214[/url]

Le BOI après le nouvel article : [url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3340-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20-20240926]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3340-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20-20240926[/url]