

Cour de cassation

chambre commerciale

Audience publique du 12 juillet 2011

N°de pourvoi: 10-18471

Publié au bulletin

Rejet

M. Petit (conseiller doyen faisant fonction de président), président

SCP Piwnica et Molinié, SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 8 mars 2010), que, le 14 février 1992, Charles X... a vendu une maison ainsi que diverses parcelles de terre à Marcel Y... et à l'épouse de ce dernier, Mme Georgette Z..., en s'en réservant l'usufruit, moyennant paiement d'une partie du prix comptant et d'une autre partie sous forme de rente viagère mensuelle et d'une obligation de soins ; que Charles X... est décédé le 31 décembre 1998 après avoir, par testament du 19 juin 1998, institué la fille des époux Y..., Martine, comme légataire universelle ; que, le 9 avril 2003, l'administration fiscale a notifié deux redressements aux époux Y... afin de réintégrer dans l'actif de la succession la valeur de la maison et des terres ainsi que d'y rapporter un don manuel en espèces ayant bénéficié à Marcel Y... ; qu'elle a mis en recouvrement les droits rappelés après que, par décision du 25 octobre 2004, la commission départementale de conciliation se fut déclarée incompétente ; qu'après rejet de leurs réclamations, les époux Y... ont saisi le tribunal de grande instance afin d'être déchargés de ces impositions ; qu'à la suite du décès de Marcel Y..., son épouse et sa fille Martine (Mmes Y...) ont repris l'instance ;

Sur le premier moyen :

Attendu que Mmes Y... font grief à l'arrêt d'avoir rejeté leur demande alors, selon le moyen, que lorsque l'une des commissions visées à l'article L. 59 est saisie d'un litige ou d'une rectification, l'administration supporte la charge de la preuve en cas de réclamation, quel que soit l'avis rendu par la commission ; qu'en l'espèce il est constant qu'à la demande de M. et Mme Y..., la commission de conciliation a été saisie du litige qui les

opposait à l'administration fiscale et qu'à l'issue de la séance du 25 octobre 2004, elle a rendu un avis, quand bien même celui-ci a été un avis constatant son incompétence ; qu'en jugeant que l'administration ne supportait pas la charge de la preuve, la cour d'appel a violé l'article L. 192 du livre des procédures fiscales ;

Mais attendu qu'ayant constaté que la commission de conciliation s'était déclarée incompétente, la cour d'appel en a exactement déduit que celle-ci n'avait pas rendu d'avis et que l'administration n'avait pas à supporter la charge de la preuve ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et sur le second moyen :

Attendu que Mmes Y... font le même grief à l'arrêt alors, selon le moyen :

1^{er} que la présomption selon laquelle est réputée faire partie de la succession de l'usufruitier, tout bien immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à ses donataires ou légataires institués ou à des personnes interposées, est une présomption simple qui tombe si la preuve du caractère réel et sincère du démembrement de propriété est rapportée ; qu'en décidant qu'il incombait aux nus-propriétaires pour échapper à cette présomption de démontrer qu'ils avaient exécuté la totalité des charges résultant de la vente dont ils tiennent leurs droits et qu'en l'espèce, dès lors que M. et Mme Y... n'avaient que partiellement exécuté leurs obligations résultant de la vente passée avec M. X... le 14 février 1992 quand bien même ce serait avec l'accord de ce dernier, Mmes Y... échouaient dans la preuve du caractère réel et sincère du démembrement de propriété, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 751 du code général des impôts ;

2^o qu'il résulte des mentions de l'arrêt attaqué que M. et Mme Y... ont versé à M. X... en paiement de la nue propriété cédée le 14 février 1992, la somme de 50 000 francs au moment de la signature de l'acte notarié, qu'ils ont honoré leur charge de soins en faveur de M. X... évaluée à 72 000 francs, qu'ils ont acquitté une partie de la rente viagère dès que le tuteur de M. X... le leur a demandé ; qu'il s'ensuit nécessairement que la convention passée entre M. et Mme Y... et M. X... le 14 février 1992 était faite à titre onéreux et qu'ayant reçu une exécution partielle, elle était réelle ; qu'en ne recherchant pas si ces circonstances particulières n'établissaient pas la sincérité et le caractère réel du démembrement de propriété prévu, quand bien même la totalité du prix convenu n'aurait pas été acquittée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 751 du code général des impôts ;

Mais attendu qu'ayant constaté qu'à l'exception de deux ou trois termes, la rente viagère n'avait pas été payée, que celle-ci constituait près des trois quarts du prix et que l'accord du crédit-rentier caractérisait l'absence d'effectivité de la contrepartie, la cour d'appel en a souverainement déduit que Mmes Y... ne rapportaient pas la preuve de l'accomplissement des obligations prévues par l'acte de vente ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mmes Georgette et Martine Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du douze juillet deux mille onze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils pour les consorts Y...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme Georgette Y... et Mlle Martine Y... de leur demande tendant à la décharge des droits d'enregistrement auxquels Mme Y... et son époux, Marcel Y... ont été assujettis par avis du 7 avril 2005 ;

AUX MOTIFS QUE sur la présomption de propriété de l'article 751, le directeur des services fiscaux soutient à bon droit que dès lors que la commission de conciliation s'est déclarée incompétente, elle a repoussé sa saisine et n'a pas rendu d'avis de sorte que c'est en vain que les appelantes soutiennent que c'est l'administration qui supporterait la charge de la preuve au sens de l'article L 192 du livre des procédures fiscales ;

ALORS QUE lorsque l'une des commissions visées à l'article L59 est saisie d'un litige ou d'une rectification, l'administration supporte la charge de la preuve en cas de réclamation, quel que soit l'avis rendu par la commission ; qu'en l'espèce il est constant qu'à la demande de M. et Mme Y..., la commission de conciliation a été saisie du litige qui les opposait à l'administration fiscale et qu'à l'issue de la séance du 25 octobre 2004, elle a rendu un avis, quand bien même celui-ci a été un avis constatant son incompétence ; qu'en jugeant que l'administration ne supportait pas la charge de la preuve, la cour d'appel a violé l'article L 192 du livre des procédures fiscales.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme Georgette Y... et Mlle Martine Y... de leur demande tendant à la décharge des droits d'enregistrement auxquelles Mme

Y... et son époux, Marcel Y... ont été assujettis par avis du 7 avril 2005 ;

AUX MOTIFS QUE la présomption édictée par l'article 751 du code général des impôts cédant devant la preuve contraire expressément réservée, il incombe aux nus-propriétaires pour échapper à la présomption de démontrer qu'ils ont exécuté la totalité des charges résultant de la vente dont ils tiennent leurs droits ; qu'il est constant que, sauf tout au plus deux ou trois termes mensuels peu avant le décès, la rente de 5.000 F mensuels à indexer n'a pas été payée ; qu'il n'importe que ce fût avec l'accord du crédientier comme le soutiennent les appelantes, le fait en lui-même caractérisant l'absence d'effectivité de la contrepartie ; qu'elle constitue l'essentiel des charges de la cession puisque selon l'acte de vente, son montant de base est de 328.000 francs, soit près de trois quarts du prix de 450.000 francs (72,8 %) ; que cette seule circonstance suffit à faire conclure que les appelantes échouent dans la preuve contraire qui leur incombe, quand bien même les deux autres charges, paiement du « bouquet » de 50.000 francs et exécution de l'obligation de soins ont bien été exécutées ainsi qu'il est soutenu et résulte suffisamment des éléments de preuve proposés ;

ALORS QUE D'UNE PART la présomption selon laquelle est réputée faire partie de la succession de l'usufruitier, tout bien immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à ses donataires ou légataires institués ou à des personnes interposées, est une présomption simple qui tombe si la preuve du caractère réel et sincère du démembrement de propriété est rapportée ; qu'en décidant qu'il incombait aux nus-propriétaires pour échapper à cette présomption de démontrer qu'ils avaient exécuté la totalité des charges résultant de la vente dont ils tiennent leurs droits et qu'en l'espèce, dès lors que M. et Mme Y... n'avaient que partiellement exécuté leurs obligations résultant de la vente passée avec M. X... le 14 février 1992 quand bien même ce serait avec l'accord de ce dernier, les appelantes échouaient dans la preuve du caractère réel et sincère du démembrement de propriété, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 751 du code général des impôts ;

ALORS QUE D'AUTRE PART il résulte des mentions de l'arrêt attaqué que M. et Mme Y... ont versé à M. X... en paiement de la nue propriété cédée le 14 février 1992, la somme de 50.000 F au moment de la signature de l'acte notarié , qu'ils ont honoré leur charge de soins en faveur de M. X... évaluée à 72.000 F, qu'ils ont acquitté une partie de la rente viagère dès que le tuteur de M. X... le leur a demandé ; qu'il s'ensuit nécessairement que la convention passée entre M. et Mme Y... et M. X... le 14 février 1992 était faite à titre onéreux et qu'ayant reçu une exécution partielle, elle était réelle ; qu'en ne recherchant pas si ces circonstances particulières n'établissaient pas la sincérité et le caractère réel du démembrement de propriété prévu, quand bien même la totalité du prix convenu n'aurait pas été acquittée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 751 du code général des impôts.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Toulouse du 8 mars 2010

