

Au sommaire

6 ACTES COURANTS - IMMOBILIER

Vente. Détermination du prix de revente par une commune d'un terrain abandonné

8 ENTREPRISE

Baux professionnels. Clause de non-recours contre le bailleur et obligation de délivrance

Baux commerciaux. Le droit d'option du bailleur est dispensé de condition de forme et de mention du délai de prescription

10 FAMILLE - PATRIMOINE

Communauté légale. Incidence de la nature des titres sociaux cédés par un seul des époux sur la caractérisation d'un recel de communauté

11 FISCAL

Mutation à titre gratuit. Fait générateur de l'impôt en cas de don manuel révélé après une donation qui ne l'a pas rappelé

Impôt de solidarité sur la fortune. Interprétation de la convention franco-luxembourgeoise en matière d'impôt sur la fortune

14 RURAL

Groupement agricole d'exploitation en commun. Conséquence du défaut d'agrément de l'héritier en qualité d'associé d'un GAEC

15 PROFESSION

Discipline notariale. Fondement des sanctions disciplinaires engagées avant le 1^{er} juillet 2022 et prononcées postérieurement

À LA Une

Déclaration de succession : répartition du passif successoral entre usufruitier et nu-proprétaire

Lorsque le conjoint survivant recueille l'usufruit total de la succession, comment répartir le passif pour le calcul des droits de succession ?

Un héritier a soulevé que, contrairement à la pratique répandue, en application de l'article 612 du Code civil, le principal du passif successoral devrait être déduit de la seule part du nu-proprétaire, l'usufruitier ne devant supporter que les intérêts de la dette.

Cette interprétation est écartée par un arrêt de la Cour de cassation du 2 avril 2025, qui confirme l'application au passif successoral du barème de l'article 669 du CGI, lequel institue une règle fiscale spéciale de détermination de la valeur des parts successorales.

Le passif successoral doit donc être déduit de l'actif brut successoral puis réparti selon ce barème entre l'usufruitier et le nu-proprétaire. > **LIRE P. 1**