



**LE CONSEIL DU NOTAIRE
FRÉDÉRIC ROUSSEL**
Notaire à Lille,
membre du groupe **Monassier**

**La fiducie-sûreté :
Pour qui ?
Pourquoi ?**

Luc Perennin

Dérivé du trust anglo-saxon (acte unilatéral), la fiducie consiste en un transfert de propriété (contrat), limité dans le temps et dans son usage. Depuis la loi LME du 4 août 2008, le constituant peut être une personne physique comme une personne morale (société, association...).

LA GARANTIE DU PAIEMENT D'UNE DETTE

On peut donner une définition de la fiducie-sûreté à partir de l'article 2011 du Code civil : cette fiducie consiste pour un débiteur (le constituant) à transmettre en fiducie la propriété d'un bien mobilier ou immobilier, à un ou plusieurs fiduciaires garants (qui doivent les tenir séparés de leurs propres patrimoines), en garantie du paiement d'une dette ou de l'exécution d'une obligation. Si le débiteur ne rembourse pas sa dette ou n'exécute pas ses obligations, le créancier (bénéficiaire) reçoit alors les biens placés en fiducie. On relèvera que ce dispositif ressemble fort au contrat de crédit-bail ou à la cession de créance professionnelle dite « Dailly ». C'est un patrimoine affecté. Exprimé comme cela, le contrat est assez simple. Deux questions nous sont souvent posées, qui appellent des réponses simples :

QUI DOIT ÊTRE LE BÉNÉFICIAIRE ?

Normalement, c'est le créancier. Mais si le débiteur de la dette ou de l'obligation s'exécute normalement, il faut que les biens transmis en fiducie reviennent au constituant. Par référence à l'article 2030 du Code civil, le contrat de fiducie prévoira que le créancier ne sera bénéficiaire qu'en cas de non-paiement de tout ou partie de la dette, ou de non-exécution de l'obligation. On pourra aussi prévoir dans le contrat que le fiduciaire garant sera tenu de remettre les biens au débiteur constituant sur présentation d'une quittance du créancier, ou d'une attestation de remboursement.

Il est nécessaire que le consti-

tant soit inscrit comme bénéficiaire car c'est une condition pour que la fiducie soit neutre fiscalement en matière de plus-values, et notamment pour le maintien des reports. On veillera aussi à faire accepter tous les bénéficiaires – dont le constituant – pour que la convention ne puisse être révoquée... par ce dernier !

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE DÉCÈS DU CONSTITUANT PERSONNE PHYSIQUE ?

Le décès ne met pas fin à la fiducie-sûreté. Le contrat de fiducie devra donc prévoir le sort tant du contrat que de la garantie, en cas de décès. Si la convention principale est un prêt pour financer à 100 % l'acquisition d'un actif quelconque (titres de sociétés, cotées ou non, immeuble locatif...), le banquier peut demander la constitution d'une fiducie-sûreté portant sur un autre actif, en garantie du remboursement.

En cas de décès du constituant, la convention de fiducie se poursuit, et les biens transmis en fiducie ne seront disponibles pour les héritiers qu'après remboursement du prêt, au terme de celui-ci, si les parties au contrat de prêt n'ont pas prévu de clause de remboursement anticipé.

En clair, ce peut être un moyen pour le constituant de rendre un ou plusieurs biens indisponibles après son décès. Ce qui peut être une solution pour éviter une dispersion non souhaitée de ce patrimoine. Mais ce qui peut aussi constituer une gêne pour les héritiers qui ne peuvent vendre ces biens pour payer les droits de succession.

La fiducie constituée sur des biens immobiliers, mais aussi sur des biens communs ou indivis par des époux, doit être faite obligatoirement par acte notarié.

Instrument destiné à faciliter notamment des opérations de crédit complexes, la fiducie devrait être un instrument de référence, pour autant que les banques l'adoptent, comme elles ont adopté le crédit-bail. ■