



► **p. 16**
Faculté de cantonner
en démembrement

► **p. 17**
L'usufruit légal
du conjoint survivant
sur des biens grevés
d'usufruit est-il
un usufruit successif ?

► **p. 19**
Le rapport des primes
exagérées n'exige pas
la mise en cause
des nus-propriétaires
non héritiers

► **p. 20**
Le droit au partage
de la nue-propriété
en présence
d'un usufruit

Aspects juridiques du démembrement de propriété

Inf. 12

Vivien Streiff, notaire à Paris, Auteuil Notaires

La jurisprudence couvrant l'année 2025 sur les aspects juridiques du démembrement de propriété éclaire des questions clés de la pratique successorale : faculté de cantonner en

démembrement, qualification de l'usufruit légal en usufruit successif, rapport des primes d'assurance-vie et droit au partage de la seule nue-propriété.

Faculté de cantonner en démembrement

Inf. 13

De récentes réponses ministérielles consacrent une lecture souple des articles 1002-1 et 1094-1 du Code civil en admettant que la faculté de cantonnement puisse porter non seulement sur des biens, mais également sur la nature des droits transmis (*Rép. Dumoulin : Sén. 21-8-2025 n° 4109; Rép. Bergantz : AN 26-8-2025 n° 2998*).



Vivien Streiff,
notaire à Paris,
Auteuil Notaires

1. Qu'est-ce que le cantonnement ?

Très utile en pratique, la faculté de cantonnement permet au conjoint survivant gratifié de cantonner son émolument, lorsqu'il est en concours avec les descendants du défunt. L'article 1094-1 du Code civil prévoit ainsi que : «Sauf stipulation contraire du disposant, le conjoint survivant peut cantonner son émolument sur une partie des biens dont il a été disposé en sa faveur». Autrement dit, le conjoint survivant peut n'accepter la libéralité que pour une partie et y renoncer pour l'autre. Il limite alors l'étendue de la quotité disponible spéciale qui lui est dédiée, ce qui lui permet corrélativement d'accroître les droits des enfants sur les biens du défunt. Cette faculté est réservée aux libéralités à cause de mort, soit par legs, soit par institution contractuelle faite par contrat de mariage ou pendant le mariage. Sur le plan fiscal, le cantonnement peut permettre aux héritiers légaux, dont la part successorale se trouve accrue, d'utiliser pleinement leur abattement. L'article 788 bis du CGI dispose ainsi que : «Les biens recueillis par un héritier ou un légataire en application de l'article 1002-1 ou du deuxième alinéa de l'article 1094-1 du Code civil sont réputés transmis à titre gratuit par le défunt». Précisons que l'article 1002-1 vise le cantonnement effectué par le légataire, auquel cette faculté est également accordée. C'est donc en fonction de leur

seul lien de parenté avec le disposant que seront taxés les successibles qui bénéficient d'un accroissement de leurs droits par suite de l'exercice du cantonnement.

Il en résulte, bien que cela soit plus clairement exprimé par les articles 1002-1 et 1094-1, alinéa 2 du Code civil, qu'il n'y a aucune transmission gratuite entre le légataire ou le conjoint gratifié et les héritiers légaux.

2. Cantonnement et nature des droits.

Dans ce contexte, toute la question est de savoir si le conjoint survivant ou le légataire peut exercer la faculté de cantonnement non seulement en réduisant la quantité de biens (certains biens ou une quote-part), mais aussi en modifiant la nature des droits qu'il prélève, par exemple en cantonnant ses droits à l'usufruit seul sur des biens qui lui ont été légués en pleine propriété, ou inversement, en cantonnant à la seule nue-propriété.

Les récentes réponses ministérielles aux termes desquelles le garde des Sceaux a admis la faculté de cantonnement limitée à des droits démembrement – nue-propriété ou usufruit – ont suscité un légitime enthousiasme chez les praticiens (*Rép. Dumoulin : Sén. 21-8-2025 n° 4109 et Rép. Bergantz : AN 26-8-2025 n° 2998 : SNH 29/25 inf. 1*). Elles incitent à une lecture souple des articles 1002-1 et 1094-1 du Code civil en ouvrant la voie à la liberté pour le gratifié (conjoint survivant ou légataire) de calibrer

son émolument non pas simplement à certains biens mais plus largement à certains droits. Défendue par une importante doctrine, cette vision extensive de la faculté de cantonnement offre un nouveau cadre permettant d'envisager des réponses chirurgicales aux besoins exprimés par tel ou tel gratifié, outre qu'elle permet d'envisager d'intéressantes perspectives de transmissions fiscalement optimisées.

Mais ces réponses valent-elles licence ? Rien n'est moins sûr.

3. Sur le plan civil, la prudence reste de mise. D'abord, parce que la Cour de cassation ne s'est pas encore prononcée sur la validité d'un cantonnement en démembrement, et ensuite parce que si la position du garde des Sceaux consolide une doctrine soutenant cette validité, elle ne lie cependant pas les juges. Plus encore, les réponses surprennent par le raisonnement dont elles procèdent : après avoir rappelé que le cantonnement est une faculté légale de principe, sauf opposition expresse du disposant, elles encouragent la pratique notariale, dont le rôle capital est ainsi souligné, à anticiper les difficultés qui pourraient se présenter en stipulant une clause autorisant le gratifié à modifier la nature des droits transmis. N'est-ce pas là inverser la logique du texte ? La liberté offerte au gratifié, sauf opposition du gratifiant, se trouverait dans cette configuration

confortée, par une autorisation préalable – sinon conditionnée à une telle autorisation – à rebours de la lettre de la loi. Cela ne revient-il pas à tout le moins à reconnaître que la liberté de cantonner en démembrement ne va pas de soi en l'absence de précisions dans l'acte ?

4. Sur le plan fiscal, l'incertitude est tout aussi forte. D'une part, les réponses ne portent pas sur une question fiscale. D'autre part, à supposer qu'elles aient porté sur une question fiscale, encore eût-il fallu que cette dernière ait été posée au ministre compétent pour y répondre en vue d'offrir la garantie offerte au contribuable par l'opposabilité de la doctrine administrative en application de l'article L 80 A du LPF (*sur l'inopposabilité d'une réponse ministérielle*

du garde des Sceaux : CE 23-2-1987 n° 60620, 7^e et 8^e s.-s. : RJF 4/87 n° 389). Enfin, l'article 788 bis du CGI évoque là encore « les biens recueillis » et non les droits.

On peut cependant objecter, à juste titre et en se plaçant sur le terrain du droit des biens, que le droit de propriété – et donc la nue-propriété – se distingue des droits réels portant sur la chose d'autrui, en ce qu'il s'identifie au bien lui-même qui en constitue l'objet. Dès lors, affirmer que l'exercice par le gratifié de la faculté de cantonnement en usufruit permet à l'héritier en nue-propriété d'acquérir un bien et non simplement un droit ne paraît pas infondé. Une telle approche ne résout certes pas la difficulté consistant à justifier un cantonnement des droits du gratifié

à la nue-propriété, mais elle pourrait suffire à justifier, inversement, l'hypothèse d'un cantonnement en usufruit.

5. Quoi qu'il en soit, cette faculté devra être autorisée en donnant la possibilité au conjoint survivant ou au légataire de limiter, s'il le souhaite, la portée de la disposition à cause de mort lui profitant à la seule nue-propriété ou au seul usufruit de tout ou partie des biens reçus en pleine propriété.

On le voit : si ces réponses constituent un signal fort visant à conforter tant une doctrine favorable à une vision extensive de la faculté de cantonnement que la pratique notariale justement valorisée, elles n'offrent aucune garantie. Tant que la Cour de cassation n'aura pas confirmé la validité du cantonnement en démembrement, la prudence restera de mise.

L'usufruit légal du conjoint survivant sur des biens grevés d'usufruit est-il un usufruit successif ?

Inf. 14

Saisie d'une demande en restitution partielle des droits de succession, la chambre commerciale interroge la première chambre civile : l'usufruit légal exercé par le conjoint survivant sur des biens successoraux déjà grevés d'usufruit constitue-t-il un usufruit successif ? (*Cass. com. 26-11-2025 n° 23-10.056 F-D*)

Vivien Streiff,

notaire à Paris, Auteuil Notaires

1. **Question posée.** Un homme décède en 2011 en laissant son épouse et leurs deux filles. La succession comprenait des biens en nue-propriété dont l'usufruit était exercé par la mère du défunt. Le conjoint survivant a opté pour l'usufruit de l'universalité des biens dépendant de la succession en application de l'article 757 du Code civil. Les filles du défunt ont acquitté des droits

de mutation à titre gratuit sur ces biens. Après le décès de la mère du défunt en 2017, et alors que l'usufruit dont disposait le conjoint survivant s'est ouvert, les filles de ce dernier ont invoqué les dispositions de l'article 1965 B du CGI en vue d'obtenir la restitution partielle des droits de mutation. Leur demande ayant été rejetée par l'administration fiscale, elles l'ont assignée.

La chambre commerciale de la Cour de cassation ne tranche pas le fond du pourvoi ; elle sollicite l'avis de la première chambre civile et sursoit à statuer dans l'attente de cet avis. Elle juge en effet nécessaire de déterminer si l'usufruit légal ainsi exercé par le conjoint en application de l'article 757 du Code civil sur des biens grevés d'un usufruit constitue un « usufruit



successif» ou, pour le dire autrement, un «second usufruit» prenant effet à l'extinction du premier. La qualification d'usufruit successif – et, partant, l'application de l'article 1965 B du CGI – dépend donc de la nature et de l'étendue des droits conférés au conjoint survivant ayant opté pour l'usufruit légal.

2. Enjeux du litige. Pour saisir les enjeux du litige, il convient de rappeler la logique du mécanisme soutenant le principe de restitution des droits de mutation à titre gratuit institué par l'article 1965 B du CGI. Ce texte prévoit en effet que : « Dans le cas d'usufruits successifs, l'usufruit éventuel venant à s'ouvrir, le nu-propiétaire a droit à la restitution d'une somme égale à ce qu'il aurait payé en moins si le droit acquitté par lui avait été calculé d'après l'âge de l'usufruitier éventuel. » Lors de la transmission de la nue-propriété, les droits de mutation sont calculés en tenant exclusivement compte de l'âge de l'usufruitier actuel. Le mécanisme institué par l'article 1965 B du CGI envisage la situation en ouvrant un droit à restitution au nu-propiétaire lors du décès de l'usufruitier actuel, moment auquel s'ouvre l'usufruit successif, qui n'était jusque-là

qu'éventuel. Il convient alors de liquider à nouveau les droits en prenant rétrospectivement en compte l'âge de l'usufruitier successif à la date de la transmission de la nue-propriété.

3. Particularité de l'espèce. La particularité de l'espèce tient au fait que la naissance de « l'usufruit successif » ne résulte pas d'une libéralité ni d'une disposition à cause de mort, mais de l'option légale offerte au conjoint survivant. Autrement dit, cet usufruit n'est pas à proprement parler constitué par les nus-propiétaires – encore que cette condition ne figure pas parmi celles énoncées à l'article 1965 B du CGI – mais résulte d'une option unilatéralement

exprimée par le conjoint survivant. Il reste que l'on ne voit pas très bien comment la première chambre civile pourrait nier l'existence d'un véritable usufruit successif dans ce cas.

Bien qu'il soit ici d'origine légale, l'usufruit pour lequel a opté le conjoint survivant aboutit à une situation permettant précisément de caractériser l'exis-

tence d'un usufruit successif. En effet, au moins deux usufruits seront ici appelés à se succéder sur un même bien ou sur

une même masse de biens. Seul le premier d'entre eux – celui dont bénéficie la mère du défunt – est exercé au jour de l'ouverture de la succession du nu-propiétaire. Mais cela n'empêche pas l'usufruit bénéficiant au conjoint survivant, s'il opte pour ce droit qu'il tient au demeurant de la succession du défunt nu-propiétaire, de coexister avec celui dont jouit la mère du défunt. Il y a donc autant d'usufruits distincts qu'il y a de personnes appelées successivement à la jouissance. C'est seulement l'exercice éventuel de ce droit par le conjoint survivant qui est subordonné à la survie de ce dernier au premier usufruitier (*Cass. 1^{re} civ. 4-4-1991 n° 89-18.361 P*).

C'est la logique qui a conduit la Cour de cassation à analyser la clause de réversion d'usufruit insérée dans un acte de donation en une donation à terme de biens présents : le droit d'usufruit du bénéficiaire est acquis dès l'acte, seul son exercice étant différé au décès du premier usufruitier (*Cass. ch. mixte 8-6-2007 n° 05-10.727 PBRI : RJF 10/07 n° 1172*). On rappellera encore que l'assiette de l'usufruit légal du conjoint (*C. civ. art. 757*) est déterminée par les biens existants au décès, qu'ils soient ou non déjà grevés d'un usufruit antérieur importe peu. Gageons que la réponse qui sera donnée par la première chambre civile permettra de confirmer ce qui a le parfum de l'évidence. Le mécanisme de l'article 1965 B du CGI illustre, au nom d'une élémentaire équité, l'importance de fonder la taxation sur la valeur réelle des droits transmis.

„
*Bien qu'il soit ici
d'origine légale,
l'usufruit pour lequel
a opté le conjoint
survivant aboutit
à une situation
permettant précisément
de caractériser l'existence
d'un usufruit successif*“

Le rapport des primes exagérées n'exige pas la mise en cause des nus-propriétaires non héritiers

Inf. 15

Par un arrêt du 5 février 2025, la première chambre civile rappelle que l'action en rapport des primes manifestement exagérées ne peut être paralysée par l'absence de mise en cause de bénéficiaires nus-propriétaires qui n'ont pas la qualité d'héritiers (*Cass. 1^{re} civ. 5-2-2025 n° 22-21.349 F-D*).

Vivien Streiff,

notaire à Paris, Auteuil Notaires

1. Solution. En l'espèce, un défunt laissait pour lui succéder son conjoint survivant et des enfants issus d'un premier mariage. Antérieurement à son décès, il avait souscrit un contrat d'assurance-vie comportant une clause bénéficiaire démembrée, désignant son épouse en qualité d'usufruitière et les enfants de celle-ci, issus d'une précédente union, en qualité de nus-propriétaires.

À la suite du décès, le conjoint survivant renonça à la succession tant en sa qualité d'héritière légale que testamentaire. Les enfants du défunt l'assignèrent en ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage, sollicitant notamment le rapport à la succession des sommes versées en exécution du contrat d'assurance-vie, sur le fondement de l'article L 132-13 du Code des assurances. On rappellera à cet égard que si le capital décès lui-même n'est jamais soumis ni au rapport, ni à la réduction, les primes le sont dans la mesure où elles sont jugées manifestement exagérées à l'occasion d'une demande en partage de la succession.

La cour d'appel de Dijon rejeta la demande relative au rapport des primes, au motif que les bénéficiaires en nue-proprieté n'avaient pas été appelés à la cause, alors même qu'une décision sur le caractère manifestement exagéré des primes était susceptible d'affecter leurs droits. La cour d'appel avait justifié l'irrecevabilité de l'action en rapport au motif que les bénéficiaires en nue-proprieté

verraient nécessairement leurs droits affectés par une décision qualifiant les primes de «manifestement exagérées». Ce raisonnement repose sur l'idée que le rapport des primes à la succession du souscripteur serait de nature à compromettre la créance de restitution dont les nus-propriétaires sont titulaires à l'égard du conjoint usufruitier. Les enfants du défunt formèrent un pourvoi.

La Cour de cassation casse l'arrêt d'appel au visa des règles gouvernant le rapport successoral. Elle reproche aux juges du fond d'avoir subordonné la recevabilité de l'action en rapport à la mise en cause de bénéficiaires qui ne disposaient pas de la qualité d'héritiers du souscripteur.

2. Fondement de la

solution. La solution repose sur un principe classique : le rapport successoral ne concerne que les héritiers (*Cass. 2^e civ. 11-12-2014 n° 13-27.991 F-D : RGDA février 2015 n° RGA111u6 p. 108 note L. Mayaux ; Cass. 1^{re} civ. 8-3-2017 n° 16-10.384 F-PB : BPAT 3/17 inf. 108 ; Cass. 1^{re} civ. 30-1-2019 n° 18-12.045 F-D*) ab intestat (*Cass. 1^{re} civ. 20-10-2010 n° 09-16.157 F-PBI*). Or, en l'espèce,

les bénéficiaires en nue-proprieté du contrat d'assurance-vie étaient les beaux-enfants du défunt, étrangers à sa succession. Dès lors, ils ne pouvaient être tenus au rapport des primes, même dans l'hypothèse où celles-ci auraient été qualifiées de manifestement exagérées. Leur absence de mise en cause ne pouvait donc faire obstacle à l'action dirigée contre la seule bénéficiaire usufruitière. Autrement dit, si la restitution des sommes rapportées peut, en pratique, fragiliser la situation du nu-proprieté à l'extinction de l'usufruit, cette considération est sans incidence sur la recevabilité de l'action, laquelle demeure strictement conditionnée par la qualité d'héritier.



La solution repose sur un principe classique : le rapport successoral ne concerne que les héritiers ab intestat



3. « Rapport spécial » du conjoint survivant.

La décision s'inscrit par ailleurs dans le sillage de la jurisprudence reconnaissant l'existence, à la charge du conjoint survivant, d'un « rapport spécial en moins prenant » des libéralités reçues, institué par l'article 758-6 du

Code civil, lequel institue un mécanisme d'imputation spéciale des libéralités qu'il a reçues (*Cass. 1^{re} civ. 12-1-2022 n°s 19-25.158 FS-BR et 20-12.232 FS-BR : SNH 4/22 inf. 1*).



On rappellera à cet égard que même si la Cour de cassation rapproche ce mécanisme du rapport successoral de droit commun, il s'en distingue en ce qu'il ne s'agit pas de contraindre le conjoint à rapporter une libéralité dans la masse comme un enfant donataire, mais de corriger en amont le montant de ses droits légaux en imputant ce qu'il a déjà reçu, de sorte que le rééquilibrage entre le conjoint et les enfants ne passe plus

par une obligation de restitution ou de reconstitution de masse, mais par un jeu de déduction sur la vocation successorale elle-même, propre aux articles 758-5 et 758-6 du Code civil. Appliqué à l'assurance-vie, ce mécanisme conduit à imputer les primes jugées manifestement exagérées sur les droits successoraux du conjoint, sans pour autant les assimiler à un rapport successoral de droit commun.

Toutefois, l'espèce était singulière puisque le conjoint survivant avait renoncé à la succession. La logique même du rapport, fût-il spécial, est dès lors fragilisée. La renonciation à la succession prive en effet le conjoint survivant de sa vocation ab intestat et, par conséquent, de la base même sur laquelle s'exerce l'imputation des libéralités reçues sur ses droits légaux.

Le droit au partage de la nue-propriété en présence d'un usufruit

Inf. 16

Des nus-proprétaires en indivision disposent d'un droit au partage de la seule nue-propriété sans atteinte aux droits de l'usufruitier, de sorte que le contentieux du partage peut s'ouvrir sans attendre le décès de ce dernier (*Cass. 1^{re} civ. 15-1-2025 n° 22-24.672 F-B*).

Vivien Streiff,

notaire à Paris, Auteuil Notaires

1. Solution. Un couple est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, puis adopte la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au conjoint survivant. Au décès de l'épouse, son mari reçoit, par le jeu du régime matrimonial et de la donation entre époux, la totalité des biens communs en pleine propriété et l'usufruit de tous les biens successoraux. Les deux enfants ne recueillent que la nue-propriété de certains biens propres de leur mère, en indivision entre eux. L'un des enfants, nu-proprétaire indivis, saisit le juge pour obtenir l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de la succession de sa mère, et, à cette occasion, le rapport et la réduction des libéralités excédant la quotité disponible. La cour d'appel déclare son action

irrecevable, au motif qu'« un partage n'est pas possible entre usufruitiers et nus-proprétaires » et que, les droits des enfants étant différés au décès du père, il n'y aurait pas, en pratique, d'indivision successorale à partager.

La Cour de cassation juge que, même en présence d'un usufruit au profit du conjoint survivant, l'existence d'une indivision successorale en nue-propriété entre les héritiers permet à l'un d'eux de provoquer le partage de ce droit, sans attendre l'extinction de l'usufruit.

2. Absence d'indivision entre usufruitier et nu-proprétaire. Il est classique d'affirmer qu'il n'existe pas d'indivision entre usufruitier et nus-proprétaires : leurs droits sont de nature différente. Un droit réel

confère l'indépendance et l'autonomie à son titulaire et, dès lors qu'il est constitué, son existence ne dépend plus de la volonté du propriétaire. Démembrer la propriété aboutit à fragmenter celle-ci en droits juxtaposés qui ont vocation à s'ignorer.

Il en résulte plusieurs conséquences. C'est dans le respect de cette logique élémentaire que l'article 815-5, alinéa 2 du Code civil interdit au juge d'ordonner « la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier ». Il a d'ailleurs été jugé que les nus-proprétaires ne peuvent fonder leur prétention sur la nécessité de partager leur droit (*Cass. req. 27-7-1869 : DP 1871 I p. 170*). La jurisprudence a fermement appliqué ce principe, y compris lorsqu'un créancier d'un nu-proprétaire tente de contourner l'obstacle

via l'action oblique de l'article 815-17, alinéa 2 du Code civil. La Cour de cassation a ainsi jugé qu'un tel créancier ne peut pas obtenir la licitation de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier (*Cass. 1^{re} civ. 13-6-2019 n° 18-17.347 F-PB : RJDA 12/19 n° 791, SNH 23/19 inf. 3*). Le raisonnement se fondait sur la possibilité offerte par l'article 621 du Code civil à l'usufruitier de reporter son droit sur le prix de vente. Il en résultait pour la cour d'appel la possibilité de vendre la pleine propriété du bien sans l'accord de celui-ci. Or il n'existe aucune indivision entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. La logique est la même du côté de l'usufruitier qui ne peut obtenir, contre la volonté du nu-propiétaire, la vente de la pleine propriété du bien soumis à son usufruit (*Cass. 3^e civ. 18-11-2009 n° 08-19.875 FS-PB : RJDA 4/10 inf. 455*).

// *L'absence d'indivision entre usufruitier et nu-propiétaire n'exclut pas l'existence d'une indivision entre plusieurs nus-propiétaires*

3. Indivision en jouissance. Reste l'hypothèse d'une indivision en jouissance née de la coexistence sur un même bien de droits de même nature, quand bien même la situation n'impliquerait qu'une partie des droits des intéressés. Il en va par exemple ainsi d'un droit d'usage s'exerçant conjointement sur un même bien suite à la cession par l'un des indivisaires en propriété à un autre indivisaire propriétaire du surplus de la propriété de ses parts indivises, moyennant la réserve à son profit de ce droit. La coexistence de deux droits d'usage et d'habitation, dont l'un est compris dans le droit plus large du propriétaire du surplus, crée en effet une situation d'indivision en jouissance susceptible de prendre fin en application de l'article 817 du Code civil (*Cass. 3^e civ. 7-7-2016 n° 15-10.278 FS-PB : RJDA 11/16 n° 829, Sol. Not. 10/16 inf. 194*).

4. Indivision entre nus-propiétaires. L'arrêt commenté rappelle néanmoins que l'absence d'indivision entre usufruitier et nu-propiétaire n'exclut pas l'existence d'une indivision entre plusieurs nus-propiétaires. Demeurent ainsi envisageables le partage ou la licitation de la nue-propriété appartenant indivisément à plusieurs personnes, dont on sait qu'elle ne modifie en rien les droits de l'usufruitier (*C. civ. art. 621, al. 2*), ou le partage en jouissance de l'usufruit lorsque ce dernier est lui-même indivis. En l'espèce, la cour d'appel avait elle-même constaté l'existence d'une indivision successorale en nue-propriété entre les deux enfants sur les biens dépendant de la succession de leur mère. Dès lors qu'il existe une indivision successorale entre les enfants portant sur la nue-propriété des biens propres de leur mère, l'un d'eux peut provoquer le partage de la nue-propriété, sans porter atteinte aux droits de l'usufruitier. Il en résulte logiquement que le contentieux du partage peut s'ouvrir sans qu'il soit besoin d'attendre le décès de l'usufruitier.

