

Cour de cassation
chambre commerciale
Audience publique du mardi 28 janvier 1992
N° de pourvoi: 90-11459
Publié au bulletin

Rejet.

Président :M. Bézard, président
Rapporteur :M. Vigneron, conseiller rapporteur
Avocat général :M. Curti, avocat général
Avocats :la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez, M. Goutet., avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Attendu, selon le jugement déféré (Clermont-Ferrand, 5 octobre 1989) que, par assignation en date du 25 mai 1988, Maurice et Brigitte X... ont réclamé la restitution d'une partie des droits qu'ils avaient payés sur la succession de leur épouse et mère, décédée le 18 novembre 1980, en faisant état d'erreurs qu'ils auraient commises dans l'évaluation de l'actif de la succession dans la déclaration successorale souscrite le 27 février 1986 ; qu'ils ont fait valoir à cet effet qu'ils avaient omis d'imputer sur la valeur des parts d'une SCI le solde d'un emprunt contracté par la société pour acquérir l'immeuble social et qu'ils avaient évalué la valeur d'un terrain comme s'il était constructible, alors qu'il ne l'était pas ;

Sur le premier moyen, pris en ses trois branches :

Attendu que les consorts X... font grief au jugement d'avoir rejeté leur demande en ce qui concerne les parts de la SCI, alors, selon le pourvoi, d'une part, que selon l'article L. 17 du Livre des procédures fiscales, la rectification à laquelle peut procéder l'administration de l'évaluation d'un bien ayant servi de base à la perception des droits d'enregistrement lorsque cette évaluation paraît inférieure à la valeur vénale réelle des biens transmis, doit être effectuée suivant la procédure de redressement contradictoire prévue à l'article L. 55 du Livre des procédures fiscales ; qu'il résulte des énonciations du jugement attaqué que c'est pour la première fois devant le Tribunal que l'Administration a soutenu que l'évaluation de l'immeuble, objet de la SCI devait être rectifiée, celle-ci étant inférieure à sa valeur vénale réelle au moment du décès de Mme X... ; qu'en retenant pour rejeter la réclamation des exposants, que, selon les calculs de l'Administration, l'actif de la SCI avait une valeur, solde de l'emprunt déduit, supérieure à la valeur déclarée, le Tribunal, qui a ainsi accueilli une demande de redressement de l'Administration non formulée dans la notification du redressement du 1er octobre 1987, a violé les articles L. 17 et L. 55 du Livre des procédures fiscales, ainsi que l'article L. 199 du même Livre ; alors, d'autre part, que dans leurs conclusions, les consorts X... faisaient valoir que le prix auquel avait été acquis en 1978 l'ensemble immobilier représentant l'actif de la SCI ne correspondait pas à sa valeur vénale réelle, l'ensemble quasiment enclavé n'ayant aucun accès sur la rue nationale, aucune façade sur la rue, ce qui constituait, s'agissant d'un local industriel de vente dans une zone industrielle, un vice rédhibitoire, que le vendeur avait fait payer un prix fort sachant que seul M. X... pouvait l'acheter, ce dernier possédant les terrains qui l'entouraient et en ayant besoin pour l'extension de son centre commercial ; qu'en retenant que les consorts X... ne donnaient aucune justification du montant de l'actif social qu'ils ont retenu le Tribunal a dénaturé les conclusions des consorts X... et partant violé l'article 1134 du Code civil ; et alors, enfin, qu'en retenant pour évaluer l'actif de la SCI le prix, invoqué par l'Administration, d'achat de l'immeuble en 1978 sans répondre aux conclusions des exposants faisant valoir que ce prix ne correspondait pas à sa valeur vénale réelle, le Tribunal a méconnu les exigences de l'article 455 du

nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que, pour la perception des droits de mutation à titre de succession, la valeur de parts sociales non cotées en bourse doit être appréciée en tenant compte de tous les éléments dont

l'ensemble permet d'obtenir une évaluation aussi proche que possible de celle qu'aurait entraîné le jeu de l'offre et de la demande dans un marché réel au jour du décès, et que le montant de l'actif social n'est que l'un de ces éléments ;

Attendu qu'après avoir énoncé à bon droit qu'il appartenait aux consorts X..., qui soutenaient avoir payé par erreur, de faire la preuve du bien-fondé de leur prétention, le jugement relève qu'ils ne donnent aucune justification du montant de l'actif social qu'ils ont retenu dans la déclaration de succession ; qu'en l'état de cette constatation, eu égard au motif de pur droit énoncé ci-dessus, et abstraction faite de tous autres motifs erronés ou inopérants, qui sont surabondants, le jugement se trouve justifié du chef critiqué ;

Que le moyen ne peut être accueilli en aucune de ses branches ;

Sur le second moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que les époux X... font également grief à la même décision d'avoir repoussé leur demande relative au terrain, alors, d'une part, que, selon le pourvoi, tout en constatant que leur requête

contestant le classement du terrain en zone normale constructible a été rejetée par le jugement du 9 octobre 1986 et que la déclaration successorale a été souscrite par eux le 27 février 1986 donc postérieurement au rejet de leur requête, le Tribunal, qui a retenu que les consorts X... ne pouvaient ignorer, lors de la déclaration, qu'il n'avait pas la valeur d'un terrain constructible et que c'est délibérément qu'ils ont déclaré une telle valeur, n'a pas tiré des constatations par lui faites les conséquences qui s'imposaient et a privé de base légale sa décision au regard de l'article 761 du Code général des impôts et des articles 1235 et 1376 du Code civil ; et alors, d'autre part, qu'aux termes de l'article 761 du Code général des impôts pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, les immeubles, quelle que soit leur nature, doivent être estimés d'après leur valeur vénale réelle à la date de la transmission et que selon l'article 1235 du Code civil tout paiement suppose une dette, ce qui est payé sans être dû est sujet à restitution ; que tout en constatant que le terrain n'avait pas la valeur d'un terrain constructible lors du décès de Mme X... ce dont il résultait que pour la liquidation des droits de mutation il devait être estimé à la valeur d'un terrain non constructible et non pas à la valeur déclarée par les consorts X... d'un terrain constructible, le Tribunal qui a rejeté la demande des consorts X... a violé l'article 761 du Code général des impôts et l'article 1235 du Code civil ;

Mais attendu que la valeur des biens compris dans une succession doit être établie en l'état de ces biens au jour du décès et que les circonstances postérieures ne peuvent affecter cette valeur ;

Attendu que le jugement relève que la défunte avait reçu de l'Administration compétente une décision de sursis à statuer sur sa demande de permis de construire, le projet étant de nature à compromettre l'exécution du plan d'occupation des sols parce que la parcelle était située à l'intérieur d'une zone réservée aux implantations d'activités industrielles et artisanales ; qu'en l'état de cette seule constatation, dont il résultait qu'au jour du décès le caractère constructible du terrain n'était pas établi et que les héritiers en étaient informés, le jugement se trouve justifié du chef critiqué ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Publication : Bulletin 1992 IV N° 44 p. 34

Décision attaquée : Tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand, du 5 octobre 1989

Titrages et résumés :

1° IMPOTS ET TAXES - Enregistrement - Droits de mutation - Mutation à titre gratuit - Décès - Assiette - Valeur des biens - Détermination - Parts sociales non cotées en bourse - Prix du marché au jour du décès

1° Pour la perception des droits de mutation à titre de succession, la valeur des parts sociales non cotées en bourse doit être appréciée en tenant compte de tous les éléments dont l'ensemble permet d'obtenir une évaluation aussi proche que possible de celle qu'aurait entraîné le jeu de l'offre et de la demande dans un marché réel au jour du décès, le montant de l'actif social n'étant que l'un de ces éléments. Se trouve donc justifié le jugement qui relève que les héritiers ne donnent aucune

justification du montant de l'actif social qu'ils ont retenu dans la déclaration de succession se contentant de soutenir avoir payé par erreur alors que la charge de la preuve du bien-fondé de leur prétention leur incombait.

1° IMPOTS ET TAXES - Enregistrement - Droits de mutation - Mutation à titre gratuit - Décès - Paiement - Erreur du contribuable - Preuve à sa charge

2° IMPOTS ET TAXES - Enregistrement - Droits de mutation - Mutation à titre gratuit - Décès - Assiette - Valeur des biens - Valeur au jour du décès - Circonstances postérieures - Absence d'influence

2° La valeur des biens compris dans une succession doit être établie en l'état de ces biens au jour du décès et les circonstances postérieures ne peuvent affecter cette valeur ; tel est le cas d'un terrain non constructible, la défunte ayant reçu un sursis à statuer à sa demande de permis de construire, les héritiers étaient dès lors informés du caractère non constructible bien avant que le Tribunal ne rejette la requête en contestation du classement du terrain.