


Inventaire fiscal par huissier ?

- FAQ - Successions, donations et testaments -



Date de mise en ligne : mardi 16 octobre 2012

Description :

Est ce que cet article interdit de facto une déclaration successorale déposée directement à l'enregistrement par un des héritiers solidaires ?

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Question. Pour éviter la taxation forfaitaire du mobilier à 5% de l'actif brut, le CC le CGI prévoit divers dispositions, dont un inventaire, de notaire, huissier ou commissaire priseur.

L'article 1330 du Code de Procédure Civile énumère certaine conditions formelles (dont une "cloture" et des serments") qui peuvent s'appliquer si la déclaration successorale est rédigée par un Notaire ou l'inventaire fait à l'occasion d'un partage judiciaire ou pas.

Est ce que cet article interdit de facto une déclaration successorale déposée directement à l'enregistrement par un des héritiers solidaires ? (avec une prisée d'un huissier, enregistrée dans les formes, qui semblait compatible avec l'article 789 du CC)

Réponse. Peut seul constituer une base légale d'évaluation des meubles meublants un inventaire dressé, dans les cinq ans du décès, et selon les règles prescrites par l'art. 789 du Code civil (CPC [anc.], art. 943).

Outre les formalités communes à tous les actes devant notaire, commissaire-priseur ou huissier, l'inventaire doit contenir, en application des dispositions de l'art. 1330 du Code de procédure civile issu du décret n° 2006-1805 du 23 déc. 2006 entré en vigueur le 1er janv. 2007 :

1° Les nom, prénoms, profession et domicile du ou des requérants, des personnes comparantes ou représentées, le cas échéant des commissaires-priseurs judiciaires et des experts ;

2° L'indication des lieux où l'inventaire est fait ;

3° La description et l'estimation des biens ainsi que la désignation des espèces en numéraire ;

4° La consistance active et passive de la succession telle qu'elle résulte de tous documents, titres et papiers présentés et des déclarations des requérants et comparants ;

5° La mention du serment prêté, lors de la clôture de l'inventaire, par ceux qui ont été en possession des biens avant l'inventaire ou qui ont habité l'immeuble dans lequel sont lesdits biens, qu'ils n'en ont détourné, vu détourner, ni su qu'il en ait été détourné aucun ;

6° La mention de la remise des objets et documents, s'il y a lieu, entre les mains de la personne dont il aura été convenu ou qui, à défaut, aura été nommée par le président du tribunal de grande instance ou son délégué.

Lorsque la succession est acceptée à concurrence de l'actif net, par un ou plusieurs héritiers, par déclaration au Greffe du tribunal d'instance (article 787 et suivants du Code civil). Cette déclaration doit être accompagnée ou suivie de l'inventaire de la succession qui doit comporter, en application des dispositions de l'article 789 du Code civil une estimation, article par article, des éléments de l'actif et du passif.

L'art. 1331 ajoute que l'inventaire établi en application des dispositions dudit art. 789 du Code civil contient une liste numérotée des éléments d'actifs de la succession. Donc la description des biens doit être complétée par leur estimation et l'inventaire doit contenir, outre la consistance active, la consistance passive du patrimoine, établie à partir des documents présentés et des déclarations des parties et requérants. Si l'inventaire est notarié, il peut également contenir les titres et droits de ceux qui peuvent prétendre à la communauté ou à la succession, ainsi que la consistance active et passive de la communauté (C. civ., art. 1332).

Pour l'évaluation des meubles meublants, l'inventaire contenant les informations visées par les articles 1330, 1331 et 1332 CPC devrait répondre, en toute logique, aux exigences de l'article 764, I, 2° du CGI.

Tout inventaire régulier dressé dans les cinq ans de l'ouverture de la succession (jour du décès) constitue une base légale d'évaluation, quelle que soit l'évolution du marché mobilier entre la date du décès et celle de la prisée (Rép. min. fin. : J.O. Cons. Rép. 6 févr. 1948, p. 211).

Inventaire fiscal par huissier ?

L'estimation contenue dans un inventaire doit être prise pour base même si l'inventaire est dressé après la souscription de la déclaration de succession et si cette estimation est supérieure à celle fournie par les parties.

Aussi il semble qu'il ne devait pas y avoir de difficulté avec un inventaire dont l'intitulé et la prisée du mobilier ont été dressés par un huissier et/ou un commissaire primeur, si les opérations sont continuées et clôturées par un notaire dans les cinq ans du décès.

La difficulté sera de trouver un huissier acceptant la mission.