

Sociétés Civiles, outil de transmission et de gestion patrimoniale

■ JURIDIQUE ■ SCI

■ Newsletter 2024 ■ N°1



La Société Civile, un outil incontournable de transmission et de gestion patrimoniale en France et à Monaco

La transmission et la gestion patrimoniale sont des enjeux majeurs pour de nombreuses familles en France et à Monaco. Pour assurer une succession harmonieuse et préserver le patrimoine familial, il est essentiel de choisir les bons outils.

Parmi eux, la Société Civile se positionne comme un incontournable. Dans cet article, nous vous expliquerons pourquoi la Société Civile est un outil incontournable pour la transmission et la gestion patrimoniale en France et à Monaco.

I. La Société Civile : une structure juridique adaptée

La Société Civile est une structure juridique qui permet de détenir et de gérer un patrimoine immobilier, financier ou titres de participation. Elle offre de nombreux avantages en termes de transmission et de gestion patrimoniale.

En France, la Société Civile est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, tandis qu'à Monaco, elle est régie par les articles 1169 et suivants du Code civil monégasque. Cette structure permet de regrouper plusieurs biens immobiliers, financiers ou titres de participation au sein d'une même entité, facilitant ainsi leur gestion et leur transmission.

II. La Société Civile : un procédé permettant d'éviter les blocages de l'indivision

Dans une Société Civile, le gérant peut en principe accomplir tous les actes de gestion qui sont dans l'intérêt de la société et il engage la société par tous les actes qui entrent dans l'objet social.

Le principe est que dans l'indivision, les décisions dépassant ce qui est nécessaire à la conservation des biens doivent en principe être prises à la majorité des 2/3 des droits indivis, voire à l'unanimité des indivisaires. Ces règles pouvant être source de blocages, la Société Civile en France et à Monaco permettra au gérant d'accomplir les actes de gestion dans l'intérêt de la société.

III. La Société Civile : un outil de transmission pour anticiper et faciliter le patrimoine familial

L'un des principaux atouts de la Société Civile est sa capacité à faciliter la transmission du patrimoine. En effet, les parts sociales de la Société Civile peuvent être transmises de manière progressive et anticipée, permettant ainsi d'organiser la succession de manière optimale.

Les associés peuvent ainsi prévoir des clauses spécifiques dans les statuts de la Société Civile, telles que des clauses d'inaliénabilité ou de préemption, afin de protéger les intérêts de la famille et d'éviter les conflits.

Transmettre en conservant le pouvoir de gérer

La constitution d'une Société Civile présente un intérêt particulier pour des parents qui souhaitent transmettre une partie de leur patrimoine à leurs enfants tout en conservant la gestion de ce patrimoine. La Société Civile se présente alors comme un moyen de dissocier habilement la propriété de l'immeuble du pouvoir de le gérer.

Transmettre en conservant les revenus

Outre le pouvoir de gestion, la Société Civile peut permettre de transmettre le patrimoine tout en conservant les revenus qui en découlent. En effet, les parents souhaitent fréquemment conserver les revenus du patrimoine transmis à leurs enfants. En ce sens, la création d'une société civile peut alors être avantageusement combinée avec la technique du démembrement de propriété.

Scénario n°1 : Les parents transmettent la nue-propiété de tout ou partie de leur patrimoine immobilier à une SCI constituée avec leurs enfants, en se réservant l'usufruit des immeubles. Dès lors, ils ont uniquement droit aux revenus des immeubles, même s'ils transmettent, la totalité des parts de la société à leurs enfants.

Scénario n°2 : Les parents transmettent à la SCI la propriété de leurs immeubles, puis transmettent à leurs enfants la nue-propiété des parts sociales. Ce schéma offre une grande souplesse d'adaptation compte tenu du fait que les parents peuvent aménager, dans les statuts, les pouvoirs et droits respectifs des usufruitiers et des nus-propiétaires des parts sociales.

IV. La Société Civile : un outil de stratégie matrimoniale

La constitution d'une Société Civile peut être envisagée entre époux comme moyen de modifier le régime applicable aux biens que les époux possèdent, sans pour autant avoir à changer de régime matrimonial.

Scénario n°1 : Il est possible de gérer un bien dont un époux est seul propriétaire, avec le conjoint. Pour se faire, le bien devra être apporté dans la Société Civile afin de le soumettre aux règles de gestion fixés par les époux. Ainsi, il est possible d'être associé, au conjoint, à parts quasi égales dans la société ou toute autre proportion.

Scénario n°2 : A contrario en cas de mariage sous le régime de la communauté, il est possible d'attribuer à un seul des deux époux les pouvoirs de gestion sur un des biens commun (à l'exception du logement familial).

V. La Société Civile : une gestion patrimoniale optimisée

La Société Civile offre également une gestion patrimoniale optimisée. Comme vu précédemment, en regroupant les biens au sein d'une même entité, elle permet une meilleure organisation et une gestion simplifiée. Aussi, la Société Civile offre une protection du patrimoine en cas de litiges ou de difficultés financières, car les biens sont détenus par la société et non par les associés individuellement. Cette protection est particulièrement intéressante en France et à Monaco, où les réglementations peuvent être complexes.

VI. La Société Civile : un outil de transmission successorale

La Société Civile, offre des avantages au regard de la transmission successorale compte tenu du fait qu'elle permet d'assurer la préservation de l'unité du patrimoine familial, par rapport aux risques que ferait courir une indivision entre héritiers.

Aussi, elle facilite le partage, dans la mesure où il est naturellement plus simple de partager des parts de société qu'un immeuble, ou même plusieurs immeubles de valeur souvent inégale.

VII. La Société Civile : une souplesse de gestion

La Société Civile offre une grande souplesse de gestion, ce qui en fait un outil adapté à tous les types de patrimoine en France et à Monaco. De façon générale, la création d'une telle société permet, si tel est le souhait des parents, d'associer progressivement leurs enfants à la gestion du patrimoine familial, en profitant de la **souplesse** qu'offre le cadre de la société.

Les associés peuvent décider librement des règles de fonctionnement de la société, notamment en ce qui concerne la répartition des bénéfices, la prise de décision ou encore la gestion des biens immobiliers ou financiers. En ce sens, les statuts peuvent prévoir des limites aux pouvoirs du gérant, imposer une autorisation préalable de la collectivité des associés pour la conclusion de certains contrats ou la réalisation d'opérations importantes.

Cette flexibilité permet d'adapter la Société Civile aux besoins spécifiques de chaque famille et de garantir une transmission et une gestion patrimoniale sur mesure.

Conclusion

La Société Civile est donc un outil incontournable de transmission et de gestion patrimoniale en France et à Monaco. En regroupant les biens au sein d'une même entité, elle facilite leur gestion et leur transmission.

De plus, elle offre une protection du patrimoine et présente également des avantages fiscaux non négligeables. Enfin, sa souplesse de gestion en fait un outil adapté à tous les types de patrimoine. Pour assurer une succession harmonieuse et préserver le patrimoine familial, la Société Civile est un choix judicieux en France et à Monaco.

Auteurs



Hugo DE SIGALONY

Directeur • Multi Family Office • KPMG Monaco MFO

hdesigalony@kpmg.com



Sarah MIRA

Juriste Fiscaliste • KPMG Monaco

sarahmira@kpmg.mc

Contactez-nous

Bettina RAGAZZONI

Associée

bragazzoni@kpmg.mc

Stéphane GARINO

Senior Partner

sgarino@kpmg.mc

Xavier CARPINELLI

Associé

xaviercarpinelli@kpmg.mc

Sylvie ROTI

Directeur Associé

sroti@kpmg.mc

Sabina DEBUSSY

Directeur Associé

sdebussy@kpmg.mc

Bernard SQUECCO

Associé

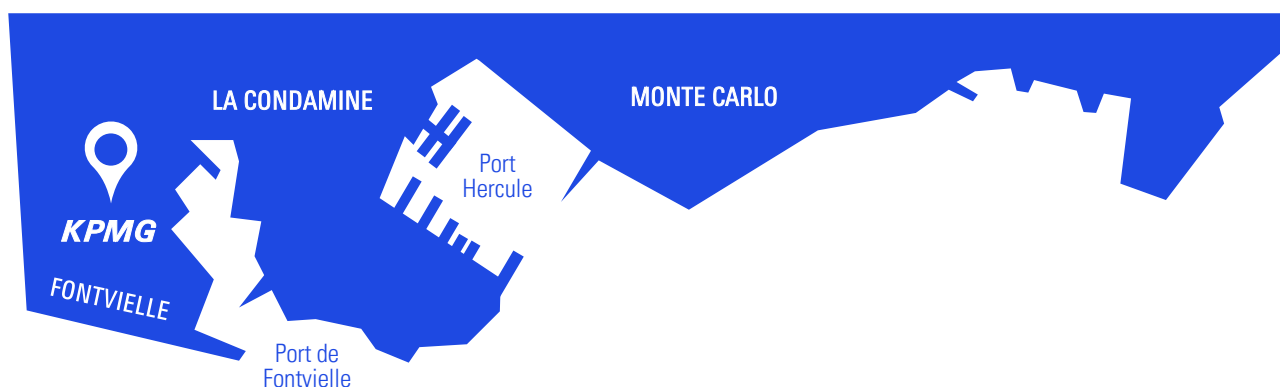
bsquecco@kpmg.mc

Anne-Marie FELDEN

Directeur Associé

afelden@kpmg.mc

 [2, rue de la Lujerneta • "Athos Palace" • 98000, Monaco](#)



 mc-news@kpmg.mc

 www.KPMG.mc

 [@KPMG Monaco](https://twitter.com/KPMG_Monaco)

 [+377 977 777 00](tel:+37797777700)

 [@kpmg-monaco](https://www.linkedin.com/company/kpmg-monaco)

 [@KPMGMonaco](https://www.facebook.com/KPMGMonaco)

Les informations contenues dans ce document sont d'ordre général et ne sont pas destinées à traiter les particularités d'une personne ou d'une entité. Bien que nous fassions tout notre possible pour fournir des informations exactes et appropriées, nous ne pouvons garantir que ces informations seront toujours exactes à une date ultérieure. Elles ne peuvent ni ne doivent servir de support à des décisions sans validation par les professionnels ad hoc. KPMG International ne propose pas de services aux clients. Aucun cabinet membre n'a le droit d'engager KPMG International ou les autres cabinets membres vis-à-vis des tiers. KPMG International n'a le droit d'engager aucun cabinet membre.