

USUFRUITIER DE PARTS DE SCI – DIVIDENDES ISSUS DE LA VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS

La Cour de cassation par un arrêt du 19 septembre 2024 (Cass. 3^e civ. 19-9-2024 n°22-18.687), se prononce sur la répartition des droits entre usufruitier et nu-propiétaire sur les dividendes prélevés sur le produit de la vente de la totalité des immeubles sociaux dans le cas d'une SCI et vient préciser l'absence de constitution d'un abus d'usufruit.

En l'espèce, un associé nu-propiétaire d'une SCI demandait l'annulation de l'assemblée générale ayant décidé de distribuer un dividende par prélèvement sur le produit de la vente des actifs immobiliers de la société, ainsi que l'extinction de l'usufruit pour abus de droit de jouissance de l'usufruitier ayant voté la distribution du dividende.

La Cour de cassation vient rejeter ces prétentions en précisant qu'**en l'absence de convention particulière entre le nu-propiétaire et l'usufruitier de parts sociales, le dividende prélevé sur le produit de la vente de la totalité des actifs immobiliers d'une SCI revient au premier, le droit de jouissance du second s'exerçant sous la forme d'un quasi-usufruit sur la somme distribuée. Dès lors, la décision à laquelle prend part l'usufruitier, de distribuer de tels dividendes, sur lesquels il jouit d'un quasi-usufruit, ne peut être constitutive d'un abus d'usufruit.**

Les précisions de la Cour de cassation portent :

- Sur la répartition dans un cas où le prix de vente n'avait pas été affecté aux réserves en retenant le critère de l'atteinte à la substance aux droits sociaux : la substance des droits sociaux n'est plus assimilée à l'actif social mais à la poursuite de l'objet social et à l'accomplissement du but poursuivi par les associés ;
- La décision à laquelle prend part l'usufruitier, de distribuer de tels dividendes, sur lesquels il jouit d'un quasi-usufruit, ne peut être constitutive d'un abus d'usufruit.

⇒ **Si cette décision apporte des précisions bienvenues sur les droits de l'usufruitier, elle rappelle également l'importance de la rédaction des statuts dans l'organisation de la répartition des droits entre l'usufruitier et le nu-propiétaire afin d'éviter toute incertitude entre eux.**