

## Garantie et immeubles de la dotation en capital

16-04-2010

Quelle incidence sur la caractère non consommptible de la dotation ? Parmi les fonds de dotation qui se sont constitués depuis plus d'un an maintenant, un certain nombre d'entre eux ont, dans leur dotation en capital, des immeubles de rapport.

Ces fonds s'interrogent sur la possibilité de recevoir des immeubles dont certains sont hypothéqués ou sur lesquels pourraient ultérieurement être consenties des hypothèques pour garantir, par exemple, des emprunts bancaires obtenus pour le financement de travaux engagés soit par eux-mêmes, soit pas les organismes d'intérêt général qu'ils ont pour vocation d'aider.

Au plan des principes, le transfert dans un fonds de dotation d'immeubles hypothéqués n'est pas choquant. Il ne s'agit a priori pas d'une atteinte au principe d'irrévocabilité des apports à titre gratuit faits au fonds de dotation et affectés à la dotation en capital de ce dernier.

C'est d'ailleurs une opération qui a déjà été réalisée par des associations reconnues d'utilité publique confrontées à l'obligation de sortir de leur patrimoine des immeubles de rapport non nécessaires à leurs activités (solution préférée, en période de crise financière, à une vente pure et simple desdits immeubles). Ces opérations, nécessairement faites sous le contrôle des préfetures (puisque les immeubles donnés au fonds de dotation sont ceux de la dotation desdites associations), n'ont pas été remises en cause par l'administration.

En revanche, la question peut se poser de savoir si le fait d'avoir, dans la dotation d'un fonds de dotation, des actifs immobiliers ou mobiliers servant à la constitution de garanties au profit de tiers, ne constitue pas, de facto, une reconnaissance implicite du caractère consommptible de la dotation en capital (entraînant alors la perte du bénéfice de l'exonération d'impôt sur les sociétés au taux réduit pour les revenus de patrimoine du fonds de dotation – cf. article 206,5 CGI).

La question n'est pas évidente à trancher, compte tenu de la nouveauté des fonds de dotation.

Par comparaison, il est possible de constater que, dans les fondations (FRUP), les décisions de constitution de garanties ou d'hypothèques sur les biens de la dotation sont soumises à l'accord de la préfeture (en vertu non de la loi mais d'une disposition des statuts types proposés par le Conseil d'Etat), sans que l'accord de cette dernière ne remette en cause le caractère non consommptible de la dotation de la fondation.

Toutefois, le fonds de dotation (comme la fondation) qui a consenti des garanties grâce à des biens de sa dotation peut être, en pratique, dans l'obligation de vendre ou de se déposséder d'un bien, au profit d'un tiers, sans obtenir une contrepartie de nature à maintenir la valeur de la dotation.

Dans ces conditions, il est tentant de répondre par l'affirmative à la question posée ci-dessus : un fonds qui accepte de recevoir un immeuble grevé d'une hypothèque ou qui en consent ultérieurement une (sur un bien de sa dotation) décide, implicitement, de conférer à sa dotation un caractère consommptible.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle un banquier averti devrait vérifier, en pratique, si les fonds qui s'apprentent à consentir une garantie sur un immeuble de leur dotation peuvent juridiquement, et donc statutairement, le faire...

La question du caractère consommptible de la dotation, et son incidence en matière d'imposition des revenus de patrimoine produits par cette dernière, ne concerne pas les fondations reconnues d'utilité publique qui, elles, sont en tout état de cause exonérées d'impôt sur ces mêmes revenus (et qui n'ont pas l'obligation d'affecter à leur dotation toutes les donations et tous les legs qu'elles reçoivent).

Lionel DEVIC

Avocat

Ce texte est protégé par les droits d'auteurs. Toute reproduction sans autorisation est interdite.