

Grosses délivrées  
aux parties le :

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**COUR D'APPEL DE PARIS**

**1ère Chambre - Section B**

**ARRET DU 11 JANVIER 2008**

(n° 1 , 4 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : **04/23506**

Décision déferée à la Cour : Jugement du 28 Septembre 2004 rendu par la  
Chambre 1/Section 1 du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY - RG n° 03/9463

**APPELANT**

**Monsieur LE DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX DU VAL DE MARNE**  
ayant ses bureaux 1 place du Général Billotte-94036 CRETEIL CEDEX  
agissant sous l'autorité de Monsieur le Directeur Général des Impôts, 92 Allée de Bercy-  
75012 PARIS

représenté par la SCP Pascale NABOUDET-VOGEL - Caroline HATET-SAUVAL,  
avoués à la Cour  
et à l'audience, par Monsieur Jean-Michel REMONGIN, inspecteur principal dûment  
mandaté

**INTIME**

**Monsieur Lionel STORCHAN**  
demeurant 12 rue Berlioz  
19100 BRIVE LA GAILLARDE

représenté par la SCP MENARD - SCELLE-MILLET, avoués à la Cour  
assisté de Maître Alain GRASSAUD, avocat au barreau de PARIS, toque : L.235

**COMPOSITION DE LA COUR :**

L'affaire a été débattue le 16 Novembre 2007, en audience publique, devant la  
Cour composée de :

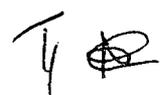
Jacques BICHARD, Président  
Marguerite-Marie MARION, Conseiller  
Anne-Marie GABER, Conseiller

qui en ont délibéré

**Greffière**, lors des débats : Régine TALABOULMA

**ARRET :**

- CONTRADICTOIRE  
- prononcé en audience publique par Jacques BICHARD, Président  
- signé par Jacques BICHARD, Président  
et par Régine TALABOULMA, greffière présente lors du prononcé.



Par acte notarié du 9 mars 1978 M. Henri Storchan et son fils Lionel Storchan ont acquis en indivision un immeuble sis à Fontenay Sous Bois, 69, avenue Foch, à raison de deux tiers en pleine propriété pour le premier et de un tiers en pleine propriété pour le second .

Par acte sous seing privé en date du 26 septembre 1996 M Henri Storchan et M. Lionel Storchan ont crée la SCI HENRI ayant pour objet l'administration de ce bien immobilier, chaque associé recevant 50 parts d'une valeur nominale de 3,05 euros .

Par acte notarié du 5 octobre 1998 ils ont fait apport à la SCI de l'immeuble dont s'agit à raison de deux tiers en nue propriété pour M. Henri Storchan et de un tiers en pleine propriété pour M. Lionel Storchan, le capital social étant alors réparti à raison et de 22900 parts pour le premier et de 42550 parts pour le second .

Par acte notarié du 16 décembre 1998 M. Henri Storchan a fait donation à son fils Lionel Storchan qui s'est alors acquitté des droits d'enregistrement pour une somme de 7957,99 euros, de la toute propriété des 22890 parts sur les 22900 qu'il détenait dans la SCI .

Les droits de mutation ont été acquitté pour un montant de 52 201 francs .

Par acte notarié du 26 février 1999 M. Lionel Storchan a fait donation à M. Henri Storchan de l'usufruit de la totalité des parts sociales qu'il détenait au sein de ladite SCI HENRI.

Or le 10 octobre 2000 la brigade de fiscalité immobilière de Charenton dont dépend l'immeuble, a remis en cause la taxation acquittée à l'occasion de l'acte du 16 décembre 1998 dans le cadre de la répression des abus de droit prévue par l'article L 64 du Livre des procédures fiscales, en estimant que la donation portait sur l'immeuble lui même dont la nue-propriété transmise s'évaluait selon le barème fixé par l'article 762 du code général des impôts et a notifié à M. Lionel Storchan (AR du 13 octobre 2000) un redressement d'un montant de 27 253, 46 euros en droits et de 25 686, 44 euros en pénalités, considérant que cet acte avait pour seul but de réaliser la donation des droits immobiliers en cause avec des droits d'enregistrement réduits par application de la méthode de l'usufruit économique et constituait en conséquence un abus de droit .

Le 2 mars 2001 dans sa réponse aux observations présentées le 20 novembre 2000 par le contribuable, l'administration qui a chiffré le total des sommes rappelées à 347 263 francs au lieu de 311 509 francs a informé M. Storchan de la possibilité de soumettre le différend à l'avis du comité consultatif pour la répression des abus de droit, ce qui n'a pas été fait.

Un avis de mise en recouvrement du 9 avril 2003 (AR date illisible) a été notifié à M. Lionel Storchan en remplacement d'un précédent délivré à tort par la recette principale des impôts de Brive-EST.

Le 22 avril 2003 (AR date illisible) M. Lionel Storchan a formulé une réclamation contentieuse. Sa demande a été rejetée par avis contentieux du 12 juin 2003 (AR du 18 juin 2003)

C'est ainsi que par acte du 1<sup>er</sup> août 2003 que M. Lionel Storchan a fait assigner la direction générale des impôts, direction des services fiscaux du Val de Marne devant le tribunal de grande instance de Bobigny qui, par décision du 28 septembre 2004 a :

- annulé le redressement fiscal notifié le 10 octobre 2000,
- déchargé M. Storchan de toutes les impositions en principal, majorations et pénalités de retard mises à sa charge par ce redressement,
- alloué à M. Storchan une indemnité en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile d'un montant de 1000 euros,
- débouté chacune les parties de ses autres demandes,
- condamné l'administration fiscale aux dépens .

Mr le directeur des services fiscaux du Val de Marne a interjeté appel de cette décision par déclaration enregistrée le 15 octobre 2004 .

Vu les dernières conclusions déposées le :

- 1<sup>er</sup> mars 2005 par l'administration fiscale qui demande à la cour d'infirmier le jugement déféré et de débouter M. Storchan de toutes ses demandes .

- 30 avril 2007 par M. Lionel Storchan qui demande à la cour de confirmer le jugement querellé et de condamner l'administration fiscale à lui verser une indemnité en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile d'un montant de 3000 euros .

Vu l'ordonnance de clôture rendue le 26 octobre 2007 .

## **SUR QUOI LA COUR**

Considérant que les dispositions de l'article 64 du Livre des procédures fiscales permettent de rendre inopposables à l'administration fiscale les actes qui dissimulent la portée véritable d'un contrat ou d'une convention à l'aide de clauses notamment qui donnent ouverture à des droits d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière moins élevés et lui confèrent le droit de restituer son véritable caractère à l'opération litigieuse ;

qu'en l'espèce l'administration fiscale estime que la constitution de la SCI HENRI suivi de l'apport par acte du 5 octobre 1998 de l'immeuble dont la propriété était démembrée et de la donation aux termes de l'acte du 16 décembre 1998 de la quasi totalité des parts représentatives du bien immobilier avait pour but déterminant de réaliser une économie substantielle de droits de donation par l'intermédiaire de l'écran représenté par ladite société ;

Considérant que l'administration fiscale ne conteste pas devoir, en l'absence de saisine par ses soins du comité consultatif pour la répression des abus de droit, rapporter la preuve de l'abus de droit qu'elle invoque ;

qu'elle entend démontrer l'absence de fonctionnement réel et normal de la SCI HENRI dont elle ne soutient pas en revanche qu'elle serait fictive, ainsi que le défaut de tout intérêt patrimonial et familial que présenterait l'opération litigieuse ;

Considérant au vu des rapports de gérance aux assemblées générales, procès-verbaux des dites assemblées générales et déclarations des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés versés aux débats et non contestés par l'administration fiscale que c'est à juste titre que le premier juge a retenu que la SCI HENRI avait un fonctionnement réel, conforme à ses statuts eu égard à son activité sociale réduite à la seule administration de l'immeuble lui appartenant et que M. Henri Storchan occupe avec son épouse à titre d'habitation principale ;

qu'une société civile, contrairement à une société commerciale, n'a pas vocation à réaliser des profits et peut limiter son objet social à la seule administration et gestion du bien immobilier qui la compose, ce qui résulte d'ailleurs de façon tout à fait explicite de la documentation administrative elle même et que M. Storchan verse aux débats ;

Qu'enfin il ne saurait être valablement reproché aux consorts Storchan d'avoir après dix huit ans d'indivision opté pour une autre structure juridique, d'avoir ainsi créer une SCI dont l'effectivité vient d'être constatée ;

que cette solution présente d'autre part, contrairement à ce que soutient l'administration fiscale, un intérêt familial et patrimonial au sens de la conservation du bien dans le patrimoine familial, en ceci conformément aux statuts de la SCI à laquelle il a été fait apport de l'immeuble sous réserve de l'usufruit de la totalité des parts sociales concédé à M. Henri Storchan aux termes de l'acte du 25 février 1999, permettant ainsi d'assurer à celui-ci et à son épouse, l'usage de cet immeuble qui constitue leur résidence principale, dans le cadre juridique et organisé, évitant les inconvénients et aléas d'une indivision ;

que la préoccupation de sécurité des époux Henri Storchan était d'autant plus légitime que M. Lionel Storchan est l'enfant issu d'un précédent mariage de M. Henri Storchan et qu'il est lui même père de trois enfants ;  
qu'en effet l'intimé expose à juste titre que par le biais de la SCI les époux Henri Storchan qui détiennent l'usufruit de l'immeuble peuvent en maîtriser la nue-propriété par l'usufruit des parts sociales et se trouvent ainsi, s'il venait à décéder avant eux, dans une situation juridique plus sûre et plus aisément contrôlable qu'une simple indivision, vis à vis de leurs petits enfants ;

qu'enfin le choix du recours à telle ou telle situation juridique relève de la seule volonté des parties et ne peut être en soi critiqué quelqu'en soit au demeurant ses avantages réels pour les parties dès lors que celles-ci n'ont pas agi dans le but de se soustraire abusivement aux dispositions fiscales en vigueur, preuve que l'administration ne rapporte pas en l'occurrence ;

qu'il y a donc lieu de confirmer la décision déferée ;

Considérant que l'équité commande d'allouer à M. Lionel Storchan une indemnité en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile d'un montant de 1500 euros ;

#### **PAR CES MOTIFS**

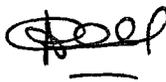
Confirme le jugement déferé en toute ses dispositions .

Y ajoutant,

Condamne M. Le directeur des services fiscaux du Val de Marne à verser à M. Lionel Storchan une indemnité en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile d'un montant de 1500 euros .

Condamne M. Le directeur des services fiscaux du Val de Marne aux dépens d'appel dont distraction au profit de la SCP Menard & Scelle-Millet, avoué, conformément aux dispositions de l'article 699 du nouveau code de procédure civile .

**LA GREFFIÈRE**



**LE PRÉSIDENT**

