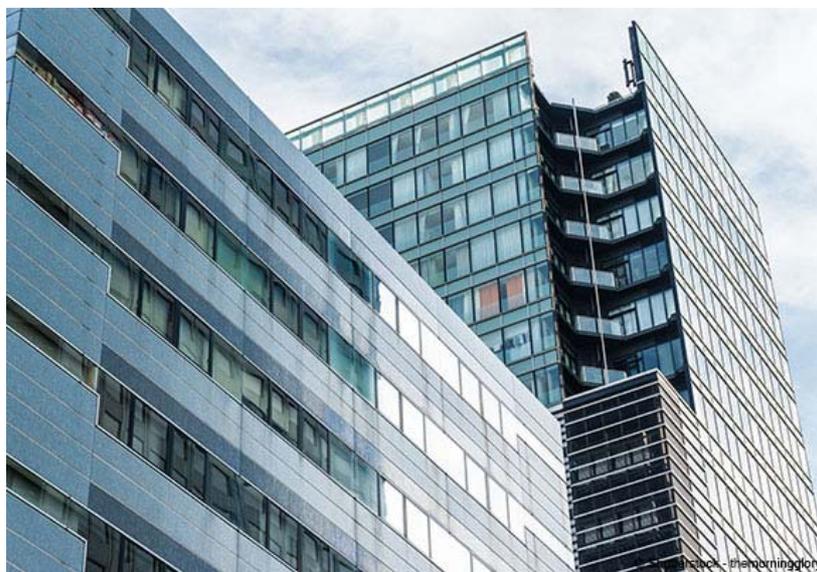


Le Cabinet ACDL Expertise vous informe :

La fiducie, un bon outil pour financer des investissements



Si les entreprises peuvent recourir à la fiducie pour la [sortie d'actifs](#), elle peut également être utilisée comme garantie pour obtenir des financements. Un procédé qui a l'avantage de rassurer grandement les créanciers.

Alors que l'accès aux financements est un enjeu clé pour les entreprises qui souhaitent investir, notamment lorsqu'il s'agit d'acquérir un bien immobilier, il demeure souvent problématique. En apportant de solides garanties aux [créanciers](#), la fiducie peut constituer une solution pour convaincre des établissements de crédit.

Introduite en droit français en 2007, en s'inspirant du modèle des trusts anglo-saxons, la fiducie est une opération par laquelle une personne (le constituant) transfère des biens à un fiduciaire, généralement un notaire ou un avocat, qui les administre pendant une période donnée, dans un but déterminé, au profit d'un bénéficiaire (ici un établissement financier). La fiducie dite « sûreté », permet de réaliser ce transfert de propriété comme garantie du remboursement d'une dette.

Fiducie : une sécurité maximale pour les créanciers

« Pour sécuriser une créance, un établissement de financement peut éventuellement prendre une hypothèque ou réaliser des nantissements (gages ndlr) par exemple sur un fond de commerce. La fiducie est une autre solution qui protège encore mieux la créance », souligne Jean-Patrick Delmotte, avocat et membre de Juris Defi, le réseau des professionnels du droit. En constituant une fiducie, l'entreprise organise en effet un transfert en pleine propriété du bien concerné, en garantie du paiement de sa dette. « Le créancier détient ainsi l'exclusivité sur ce bien au cas où le débiteur ferait défaut ou ne parviendrait pas à rembourser sa créance », explique le spécialiste.

Jouissance du bien

Si le prêt est remboursé, le bien est restitué au débiteur à l'issue de la période fixée. Dans le cas contraire, le créancier a tout de même la certitude d'être remboursé. « Le fiduciaire a la capacité, selon le contrat, d'attribuer le bien au créancier ou de le céder pour son compte, après expertise et détermination de sa valeur par un expert judiciaire », détaille Jean-Patrick Delmotte. Outre le fait de faciliter son accès au financement, la constitution d'une fiducie-sûreté présente l'avantage pour l'entreprise de ne pas lui interdire l'utilisation du bien dont la propriété est ainsi transférée, pendant la durée de la fiducie. Elle peut en effet s'en assurer la jouissance en concluant, avec le fiduciaire, une convention de mise à disposition.

Neutralité fiscale

L'autre intérêt du dispositif réside dans sa neutralité fiscale. « Cette opération ne doit conduire ni à un alourdissement, ni à un allègement de la fiscalité supportée jusque-là par les parties », souligne l'avocat. Ainsi, le transfert de propriété du bien ne donne pas lieu à l'imposition de plus-values. La taxation de cette éventuelle plus-value n'aura lieu, le cas échéant que si la créance n'est pas remboursée, lorsque le bien est définitivement transféré au bénéficiaire.

En savoir plus :

Pour constituer une fiducie, il faut d'abord s'assurer que le fiduciaire est bien enregistré au registre national des fiducies. Il doit aussi disposer d'une [assurance](#) pour les biens dont la gestion lui est confiée. Enfin, lorsque la fiducie porte sur des immeubles, elle donne lieu au paiement de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière.

Par Marion Perrier, Accroche-press' pour France Défi
jeudi 30 mars 2017 08h02

Les collaborateurs du cabinet se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Votre expert-comptable : Guillaume GAHIDE 03.27.62.18.11 / ggahide@acdl.fr