

## Bénéfices industriels et commerciaux

244 Nouveau rebondissement dans l'affaire *Société Croë Suisse*

Le remboursement par l'acquéreur de la créance de compte-courant détenue par le cédant sur la société cédée n'entre pas dans l'assiette de la plus-value de cession des titres.

CAA Versailles, 3<sup>e</sup> ch., 3 mars 2020, n° 19VE00113, *Sté Croë Suisse*, note F. Deboissy et G. Wicker

Rapporteur public : Christophe Huon

Décisions antérieures : CE, plén. fisc., 21 déc. 2018, n° 402006 ; TA Montreuil, 20 sept. 2013, n° 1106010 ; CAA Versailles, 29 mars 2016, n° 14VE00248 et 14VE00347

1. Par un acte enregistré le 1<sup>er</sup> janvier 2006, la société Croë Suisse, résidente fiscale suisse, a cédé à M. A. D., résident fiscal russe, au prix de 6 000 000 d'euros, la totalité des actions de la société Croë France, dont le siège social est en France et dont l'actif est essentiellement constitué du château de la Croë, situé à Antibes (Alpes-Maritimes). La plus-value réalisée à cette occasion par la société Croë Suisse a été soumise au prélèvement prévu par les dispositions de l'article 244 bis A du Code général des impôts, puis a été prise en compte dans la déclaration de résultats souscrite par la société Croë Suisse au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006. Toutefois, à l'issue d'un contrôle sur pièces diligenté après la vérification de la comptabilité de la société Croë France, l'administration fiscale a remis en cause la valeur des actions cédées et réintégré dans le résultat imposable de la société Croë Suisse l'écart entre le prix de cession des actions et la valeur vénale qu'elle a déterminée et a assujéti la plus-value ainsi réévaluée à des cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés et de contributions sociales au titre de l'exercice clos en 2006. L'administration fiscale a, en outre, mis à la charge de cette même société des retenues à la source sur les sommes regardées par elle comme distribuées, d'une part, à la société Triangle Croë, résidente fiscale américaine et associée unique de la société et, d'autre part, à M. A. D lui-même. La société Croë Suisse a demandé au tribunal administratif de Montreuil la décharge de ces impositions et des majorations correspondantes. Par un jugement n° 1106010 en date du 20 septembre 2013, les premiers juges ont partiellement fait droit à cette demande en jugeant que l'Administration n'était pas fondée à remettre en cause le prix au mètre carré retenu pour l'évaluation du château de la Croë et en ne déchargeant la société Croë Suisse des impositions contestées que dans cette mesure. Le ministre des Finances et des Comptes publics et la société Croë Suisse ayant, l'un et l'autre, fait appel de ce jugement, la Cour, par un arrêt n° 14VE00248 et n° 14VE00347 a, d'une part, fait partiellement droit au recours du ministre en remettant à la charge de la société Croë Suisse les montants de cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale dont le tribunal administratif avait prononcé le dégrèvement, d'autre part, fait droit aux conclusions de la société Croë Suisse aux fins de décharge, en droits et pénalités, de la retenue à la source à laquelle elle a été assujéti au titre de l'article 115 quinquiés du Code général des impôts et des revenus réputés distribués par elle au sens du c) de l'article 111 du même code, réformé dans cette mesure le jugement attaqué et rejeté le surplus des requêtes. Par une décision n° 402006 du 21 décembre 2018, le Conseil d'État, statuant au contentieux et saisi par la société Croë Suisse, a partiellement annulé cet arrêt, en ce qu'il rejetait le surplus des conclusions de sa requête présentées en matière d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale et renvoyé dans cette seule mesure l'affaire à la Cour, où elle a été enregistrée de nouveau sous le n° 19VE00113.

**Sur le bien-fondé des impositions restant en litige :**

2. Le ministre des Finances et des Comptes publics déclare explicitement renoncer, dans ses dernières écritures, à fonder la mise à la charge de la société Croë Suisse des cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés et de contributions sociales restant en litige sur l'application des dispositions combinées des articles 38 et 209 du Code général des impôts ainsi que sur l'existence d'un acte étranger à la gestion normale de l'entreprise qu'aurait commis, en l'espèce, la société Croë Suisse en fixant au montant de 6 000 000 euros le prix de cession des titres de la société Croë France. Il n'y a donc plus lieu pour la Cour de se prononcer sur ce fondement légal qui a été explicitement abandonné. Il demande, toutefois, le maintien de ces impositions, par voie de substitution de base légale, au motif que les rehaussements contestés peuvent également être fondés sur l'application des dispositions combinées des articles 206, 209 et 219 du Code général des impôts et des stipulations de l'article 15 de la convention fiscale franco-suisse du 9 septembre 1966, modifiée.

3. D'une part, aux termes de l'article 206 du Code général des impôts, dans sa rédaction applicable, « 1. Sous réserve des dispositions des articles 8 ter, 239 bis AA et 1655 ter, sont passibles de l'impôt sur les sociétés, quel que soit leur objet, les sociétés anonymes [...] ». L'article 209 du même code dispose : « 1. Sous réserve des dispositions de la présente section, les bénéfices passibles de l'impôt sur les sociétés sont déterminés d'après les règles fixées par les articles 34 à 45, 53 A à 57 et 302 septies A bis et en tenant compte uniquement des bénéfices réalisés dans les entreprises exploitées en France ainsi que de ceux dont l'imposition est attribuée à la France par une convention internationale relative aux doubles impositions ».

4. D'autre part, l'article 15 de la convention fiscale franco-suisse susvisée stipule : « 1. Les gains provenant de l'aliénation des biens immobiliers, tels qu'ils sont définis à l'al. 1 du paragraphe 2 de l'art. 6, sont imposables dans l'État contractant où ces biens sont situés. 2. Les gains provenant de l'aliénation d'actions, parts ou d'autres droits dans une société, une fiducie ou une institution comparable, dont l'actif ou le patrimoine est principalement constitué, directement ou indirectement, de biens immobiliers définis au paragraphe 2 de l'art. 6 et situés dans un État contractant ou de droits portant sur de tels biens sont imposables dans cet État ».

5. Il résulte de ces dispositions et des stipulations conventionnelles précitées du Code général des impôts que la plus-value réalisée par une société, résidente fiscale suisse, à raison de la cession de titres d'une société qui, comme c'était le cas pour la société Croë France, avait son actif constitué pour l'essentiel d'un immeuble situé en France, sont imposables dans ce dernier État à l'impôt sur les sociétés et, le cas échéant, aux impositions supplémentaires qui s'y rattachent, à un taux que le a) du l de l'article 219 du même code fixait, pour l'exercice en cause, à 15 %, s'agissant d'une plus-value de long terme.

6. Le ministre des Finances et des Comptes publics fait valoir que, pour l'application de ces dispositions et stipulations, le prix de cession des titres de la société Croë France à M. D, qui constitue le « gain provenant de l'aliénation d'actions » au sens de l'article 15 de la convention fiscale franco-suisse doit s'entendre de l'addition du prix de cession de 6 000 000 euros prévu au contrat de cession de titres conclu le 1<sup>er</sup> janvier 2006 entre la société Croë Suisse et M. D et de l'engagement pris par ce dernier dans le même contrat de cession de prendre à sa charge, à hauteur de la somme de 34 868 432 euros, le règlement de la créance détenue par la société Croë Suisse sur la société Croë France, dans le cadre d'une augmentation en numéraire du capital social

de cette dernière société auquel M. D a, d'ailleurs, procédé le 15 juillet 2006 et dont il a versé le fruit à la société Croë Suisse. Le prix réel de la cession des titres de la société Croë France s'éleverait ainsi, selon l'administration fiscale, à la somme de 40 868 432 euros et la plus-value réalisée par la société Croë Suisse à celle de 36 593 304 euros.

7. Toutefois, l'engagement de M. D, visé à l'article V du contrat de cession de procéder dans le délai de six mois au remboursement de la créance détenue par la société Croë Suisse sur la société Croë France constitue un simple transfert de la charge de cette créance de la société dont les titres étaient cédés à l'acquéreur de ces titres, sans que ce transfert ne se traduise pour la société Croë Suisse par une augmentation de la valeur de cette créance ou par un avantage financier supplémentaire. En outre, il ressort des termes du contrat de cession en cause que cet engagement ne faisait pas obstacle à ce que le transfert de propriété des titres intervienne dès le versement du prix convenu entre les parties, soit 6 000 000 euros. Dans ces conditions, la reprise par M. D de la dette figurant au compte courant d'associé ne peut être regardée comme un élément constitutif du prix de cession des titres de la société Croë Suisse et, ainsi, comme un élément du gain réalisé par la société Croë Suisse et taxable en France, en vertu des dispositions et stipulations précitées, selon le régime des plus-values. Il s'ensuit que le ministre des Finances et des Comptes publics n'est pas fondé à soutenir que le montant de la plus-value imposable réalisée par la société Croë Suisse aurait excédé la somme de 1 524 918 euros initialement déclarée à l'administration fiscale par cette dernière société et que les impositions litigieuses pourraient être maintenues à la charge de cette société par le biais de la substitution de base légale qu'il demande.

8. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête de la société Croë Suisse, que, d'une part, cette dernière est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montreuil a refusé de lui accorder la décharge totale, en droits et pénalités, des cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés et de contributions sociales sur cet impôt mises à sa charge au titre de l'exercice clos en 2006 et que, d'autre part, les conclusions de la requête du ministre des Finances et des Comptes publics relatives à ces impositions, seules encore en litige après cassation, doivent être rejetées.

[...]

## NOTE

1 – Nouveau rebondissement dans l'affaire *Croë Suisse*. Alors qu'elle avait bénéficié d'une décision de principe favorable du Conseil d'État, l'Administration, abandonnant le terrain de l'acte anormal de gestion, a décidé de remettre en cause devant la cour de renvoi le montant de la plus-value déclarée à l'occasion de la vente, par la société Croë Suisse, de sa participation dans la société Croë France. La nouvelle direction ainsi donnée au litige donne l'occasion à la cour administrative de Versailles de trancher une question inédite tenant à la détermination de la valeur de cession de titres de participation pour le calcul de la plus-value (*CAA Versailles, 3<sup>e</sup> ch., 3 mars 2020, n° 19VE00113, Sté Croë Suisse*). Plus précisément, la question est de savoir s'il faut tenir compte, pour le calcul de la plus-value de cession, du remboursement par l'acquéreur de la créance de compte-courant détenue par le cédant sur la société cédée. Et, comme souvent, répondre à cette question purement fiscale suppose de mobiliser en amont les règles du droit des contrats.

2 – On se souvient que la société Croë Suisse avait vendu à un résident russe les titres de sa filiale française, la société Croë France, dont l'actif est constitué du château de la Croë situé à Cap d'Antibes. La plus-value de cession des titres avait été taxée en France à l'impôt sur les sociétés, déduction faite du prélèvement déjà acquitté sur le fondement de l'article 244 bis A du CGI. Considérant que le prix de cession (6 millions d'euros) avait été sous-évalué au regard de la valeur réelle des titres (46 millions d'euros), l'Administration avait, sur

le fondement de l'acte anormal de gestion, réintégré la différence dans le résultat fiscal de la société cédante.

La cour administrative d'appel de Versailles avait confirmé les rectifications au motif que l'Administration, en établissant l'existence d'un écart significatif entre le prix de cession et la valeur réelle des titres sans que la société cédante ne démontre l'existence d'une contrepartie, avait apporté la preuve d'un acte anormal de gestion (*CAA Versailles, 1<sup>re</sup> ch., 29 mars 2016, n° 14VE00248 et 14VA00347, Sté Croë Suisse : RJF 7/2016, n° 598*).

Le Conseil d'État, réuni en formation plénière, avait commencé par préciser que « constitue un acte anormal de gestion l'acte par lequel une entreprise décide de s'appauvrir à des fins étrangères à son intérêt », avant de réserver un sort particulier à la cession d'un élément d'actif immobilisé en édictant une présomption simple d'anormalité lorsque l'Administration soutient que la cession a été réalisée à un prix significativement inférieur à la valeur vénale sans que le contribuable n'apporte aucun élément de nature à remettre en cause cette évaluation ; toutefois, le Conseil d'État avait cassé avec renvoi l'arrêt d'appel pour erreur de droit pour avoir jugé « qu'il n'y avait pas lieu de tenir compte de l'illiquidité des titres cédés au seul motif que la cession a porté sur la totalité des titres de la société Croë France dont l'unique actif est, avec le terrain qui lui est associé, le château de la Croë, qu'elle gère sans l'exploiter » (*CE, plén., 21 déc. 2018, n° 402006, Sté Croë Suisse : JurisData n° 2018-023298 ; Dr. fisc. 2019, n° 9, comm. 176, concl. A. Bretonneau, note F. Deboissy et G. Wicker ; RJF 3/2019, n° 246, chron. V. Villette, p. 303. – V. Th. Pons, Affaire Sté Croë Suisse : l'acte anormal de gestion et la cession d'un actif immobilisé à un prix significativement sous-évalué : Dr. fisc. 2019, n° 7, act. 45. – Adde, E. Joannard-Lardant, F. Lerat et V. Villette, La preuve de l'acte anormal de gestion : le droit et la pratique : Dr. fisc. 2019, n° 41, étude 394*).

3 – Alors même que le Conseil d'État avait allégé, du fait de la présomption d'anormalité ainsi édictée, la charge probatoire pesant sur elle, l'Administration a abandonné, devant la cour de renvoi, le terrain de l'acte anormal de gestion en demandant, par une substitution de base légale, que les rectifications soient désormais fondées « sur la combinaison des dispositions des articles 206, 209 et 219 du CGI et des stipulations de l'article 15 de la convention fiscale franco-suisse du 9 septembre 1966 modifiée, qui doivent conduire à inclure dans le prix de cession des titres détenus par la société Croë Suisse le montant, qui s'élève à la somme de 34 868 432 euros, des engagements pris par l'acquéreur et tendant à rembourser la dette contractée par la société Croë France à l'égard du cédant par augmentation en numéraire du capital de la société dont les titres étaient cédés ».

Il ressort en effet de l'arrêt d'appel (*CAA Versailles, 3<sup>e</sup> ch., 3 mars 2020, n° 19VE00113, Sté Croë Suisse, pts 6 et 7*) que l'acquéreur avait souscrit dans l'acte de vente des titres conclu le 1<sup>er</sup> janvier 2006 « l'engagement de prendre à sa charge », dans un délai de six mois, « le règlement de la créance de compte-courant détenue par la société Croë Suisse sur la société Croë France, à hauteur de la somme de 34 868 432 euros, dans le cadre d'une augmentation en numéraire du capital de cette dernière société ». Conformément aux termes du contrat, le cessionnaire procéda le 15 juillet 2006 à l'augmentation du capital de la société Croë France et en versa le fruit à la société Croë Suisse en remboursement de la créance de cette dernière société. Outre que cette technique de refinancement du compte-courant n'est pas très fréquente en pratique (*V. n° 8*), la formulation retenue était sans doute quelque peu maladroite puisque, juridiquement parlant, l'acquéreur ne s'engage pas à prendre à sa charge le règlement de la créance de compte-courant détenue par le vendeur mais à fournir à la société cédée les fonds nécessaires au remboursement de celle-ci ; sans compter que cette rédaction a peut-être contribué à entretenir une confusion avec la notion de charge augmentative de prix.

Toujours est-il que l'Administration invoquait en substance que l'engagement pris par l'acquéreur dans l'acte de vente de recapitaliser la société cédée afin de lui permettre de rembourser la dette qu'elle avait contractée auprès du vendeur constituait une contrepartie convenue par les parties dont il convenait d'ajouter le montant au prix stipulé à l'acte pour calculer l'assiette de la plus-value. Selon l'Administration, la plus-value de cession s'élevait donc à 39 593 304 euros.

4 – Pour sa part, le contribuable soutenait que l'engagement pris par le cessionnaire « de reprendre à son compte les obligations de la société Croë France à raison de la dette contractée par cette dernière à l'égard de la société Croë Suisse et de régler cette créance par augmentation du capital de la société cédée ne saurait s'assimiler, comme le prétend l'administration fiscale, à un élément du prix de cession qui devrait entrer en ligne de compte pour le calcul de la plus-value qu'elle a réalisée à l'occasion de la cession des titres en cause ». Pour combattre l'analyse de l'Administration, le contribuable prétendait que « l'acquéreur n'a pas pris en charge une dette du vendeur, ce qui aurait constitué une charge augmentative du prix, mais s'est seulement engagé à payer ou à faire payer par la société dont les titres sont transmis, la créance du vendeur sur la société en question sans que cette opération ne s'accompagne pour la société cédante d'un surcroît de plus-value ».

Aussi bien le contribuable soutenait-il en substance que, faute qu'ait été mise à la charge de l'acquéreur une dette incombant au vendeur, l'engagement pris par l'acquéreur ne constituait pas une charge augmentative de prix. Ainsi, l'engagement pris par l'acquéreur de payer, ou faire payer, la créance du vendeur sur la société dont les titres étaient cédés n'a eu aucune incidence sur le montant de la plus-value. Selon le contribuable, la plus-value de cession s'élevait donc au seul montant initialement déclaré de 1 524 918 euros.

5 – Après avoir relevé qu'était explicitement abandonné le fondement tiré de l'application des dispositions combinées des articles 38 et 209 du CGI ainsi que de l'existence d'un acte étranger à la gestion normale de l'entreprise qu'aurait commis la société Croë Suisse en fixant au montant de 6 000 000 euros le prix de cession des titres de la société Croë France, les juges de Versailles ont examiné le nouveau fondement invoqué par l'Administration, tiré des articles 206, 209 et 219 du CGI, ainsi que l'article 15 de la convention fiscale franco-suisse du 9 septembre 1966. Comme l'ont rappelé les juges, le premier de ces textes fixe la liste des sociétés et autres personnes morales qui relèvent de l'impôt sur les sociétés ; le deuxième dispose que l'impôt sur les sociétés s'applique aux bénéficiaires dont l'imposition est attribuée à la France par une convention fiscale ; le troisième définit le régime applicable aux plus-values à long terme sur cession de titres de participation, à savoir, pour la période comprise entre le 31 décembre 2005 et le 27 décembre 2006, une taxation au taux de 15 % ; enfin, le quatrième stipule que « les gains provenant de l'aliénation des biens immobiliers, tels qu'ils sont définis à l'alinéa 1 du paragraphe 2 de l'article 6, sont imposables dans l'État contractant où ces biens sont situés ».

Procédant à la combinaison de ces divers textes, la cour administrative d'appel de Versailles retient à bon droit que « la plus-value réalisée par une société, résidente fiscale suisse, à raison de la cession de titres d'une société qui, comme c'était le cas pour la société Croë France, avait son actif constitué pour l'essentiel d'un immeuble situé en France, sont imposables dans ce dernier État à l'impôt sur les sociétés et, le cas échéant, aux impositions supplémentaires qui s'y rattachent, à un taux que le a) du I de l'article 219 du même code fixait, pour l'exercice en cause, à 15 %, s'agissant d'une plus-value de long terme ».

6 – Le fondement comme le taux de l'imposition de la plus-value étant précisés, restait à en établir l'assiette et, plus précisément, à en

déterminer la valeur de cession des titres. Sur ce point, les juges de Versailles ont fait droit à l'argumentation du contribuable en estimant que « l'engagement de M. D, visé à l'article V du contrat de cession de procéder dans le délai de six mois au remboursement de la créance détenue par la société Croë Suisse sur la société Croë France constitue un simple transfert de la charge de cette créance de la société dont les titres étaient cédés à l'acquéreur de ces titres, sans que ce transfert ne se traduise pour la société Croë Suisse par une augmentation de la valeur de cette créance ou par un avantage financier supplémentaire ». Les juges ont ensuite relevé qu'« en outre, il ressort des termes du contrat de cession en cause que cet engagement ne faisait pas obstacle à ce que le transfert de propriété des titres intervienne dès le versement du prix convenu entre les parties, soit 6 000 000 euros ». Ils en ont alors déduit que « dans ces conditions, la reprise par M. D de la dette figurant au compte courant d'associé ne peut être regardée comme un élément constitutif du prix de cession des titres de la société Croë Suisse et, ainsi, comme un élément du gain réalisé par la société Croë Suisse et taxable en France, en vertu des dispositions et stipulations précitées, selon le régime des plus-values ».

7 – Pour trancher la question du montant de la plus-value de cession, les juges d'appel ont estimé que la question à résoudre est celle de savoir si la prise en charge, contractuellement prévue par le contrat de cession, par l'acquéreur de la dette contractée par la société cédée à l'égard du vendeur est « un élément constitutif du prix de cession des titres de la société Croë Suisse et, ainsi, [...] un élément du gain réalisé par la société Croë Suisse et taxable en France, en vertu des dispositions et stipulations précitées, selon le régime des plus-values ». Le lien ici établi entre le prix de cession et la détermination du gain réalisé par le vendeur n'est pas inexact mais il ne joue cependant à plein que dans l'hypothèse où l'objet de la cession est unique, même si la contrepartie fournie par l'acquéreur peut être multiforme. Or, en l'espèce, le contrat de cession, si son objet premier était la transmission des titres, comportait un objet accessoire portant sur la créance de compte-courant du cédant.

8 – Pour le cédant comme pour le cessionnaire, l'objet du contrat de cession portait sur le château détenu par la société Croë France, raison pour laquelle l'objet principal du contrat était la transmission des titres de cette société. Seulement cette transmission était, en raison de sa créance en compte-courant, insuffisante pour que le cédant perde tout lien avec cette société. Par conséquent, pour qu'il devienne pleinement un tiers par rapport à cette société, il fallait également que le contrat de cession règle le sort de cette créance de compte-courant. À cette fin, les parties auraient pu de façon très classique prévoir une cession de ce compte-courant à titre d'accessoire de la cession des titres. Elles auraient pu également, comme cela est courant en pratique, faire peser sur l'acheteur l'engagement de mettre à disposition de la société cédée les fonds nécessaires au remboursement de sa dette de compte-courant. En l'espèce, elles ont retenu une autre voie mais qui, pour le cédant, conduit au même résultat en ce sens qu'il obtient le remboursement de sa créance. Les parties sont ainsi convenues que l'acquéreur s'engage à réaliser une augmentation du capital de la société cédée, augmentation destinée au règlement de la créance de compte-courant. Cet engagement constitue un accessoire de la cession des titres, de la même façon que constitue un accessoire la cession de compte-courant. Il s'ensuit que le contrat de cession comportait deux objets distincts mais liés par un rapport d'accessoire à principal.

9 – C'est donc à partir de cette analyse de la convention que doit être envisagée la question du montant de la plus-value de cession. Selon le I de l'article 209, sous réserve des dispositions de la présente section, les bénéficiaires passibles de l'impôt sur les sociétés sont déterminés d'après les règles fixées par les articles 34 à 45 du CGI. Suite au renvoi ainsi opéré aux règles des BIC, faute de prévision particulière

du a) du I de l'article 219 du CGI, l'assiette de la plus-value sur cession de titres de participation est déterminée par application du I de l'article 39 duodecies qui vise « la cession d'éléments de l'actif immobilisé » ; étant observé que le terme de cession englobe toutes les causes de cessation d'inscription d'un actif immobilisé au bilan et donc, naturellement, la cession à titre onéreux. Or la valeur de cession, qui constitue l'un des termes de calcul de la plus-value, n'est pas définie par la loi fiscale, en particulier dans le cas qui est celui de l'espèce de la cession à titre onéreux d'un actif immobilisé. Partant, la notion de valeur de cession doit être appréhendée à partir des règles du droit des contrats, et plus précisément à partir de l'article 1107, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, qui prévoit que « le contrat est à titre onéreux lorsque chacune des parties reçoit de l'autre un avantage en contrepartie de celui qu'elle procure ». Raison pour laquelle il est communément admis qu'en cas de cession à titre onéreux d'un actif immobilisé, la valeur de cession correspond au montant de la contrepartie obtenue par le cédant (M. Cozian, F. Deboissy et M. Chadefaux, *Précis de fiscalité des entreprises* : LexisNexis, 43<sup>e</sup> éd., n° 548). Encore faut-il préciser, à partir des règles du droit des contrats, ce que recouvre cette notion de contrepartie.

10 – Dans le cas d'un contrat synallagmatique, défini par l'article 1106, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil comme le contrat par lequel « les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres », la contrepartie obtenue par l'une des parties prend nécessairement la forme de la contre-prestation fournie par l'autre. Ainsi, dans le cas du contrat de vente, la contrepartie obtenue par le vendeur en l'échange de sa prestation, à savoir le transfert de propriété du bien, correspond à la contre-prestation de l'acquéreur, à savoir le paiement du prix convenu. Il s'ensuit qu'en cas de vente d'un élément de l'actif immobilisé, la valeur de cession prise en compte pour le calcul de la plus-value est tout d'abord et bien évidemment le prix, lequel se définit comme la somme d'argent due par l'acquéreur au vendeur. Toutefois, dans un contrat synallagmatique, si une contre-prestation est nécessaire, elle ne représente pas nécessairement toute la contrepartie. En effet, la contre-prestation peut se compléter d'un avantage servi sous une autre forme qu'une obligation réciproque. Notamment, l'avantage complémentaire peut consister en la prise en charge, par un contractant, d'une obligation incombant à son cocontractant, ce que recouvre la notion de charge augmentative de prix. La contrepartie peut encore consister en un engagement pris par le contractant à l'égard d'un tiers mais dont l'exécution profite au cocontractant ; ce qui serait par exemple le cas de l'engagement de payer un tiers pour éteindre la dette du cocontractant à l'égard de ce tiers.

11 – Rapporé au contrat de cession des titres de la société Croë France, il apparaît que l'engagement du cédant avait pour contrepartie, d'une part, le prix de cession de 6 000 000 euros, et, d'autre part, l'engagement accessoire de l'acquéreur de procéder à une augmentation de capital destinée à permettre le remboursement du compte-courant de 34 868 432 euros détenu par le vendeur sur la société cédée. Cela signifie que le montant global de la contrepartie fournie par l'acquéreur pour obtenir la propriété des titres était de

40 868 432 euros. En effet, sans son engagement accessoire, l'acquéreur n'aurait pas pu obtenir la propriété des titres. On observera que le fait que cette propriété ait été transférée avant l'exécution de cet engagement accessoire ne change rien à l'affaire puisqu'en cas d'inexécution de cet engagement, c'est le contrat de cession dans son ensemble qui pouvait être anéanti par l'effet d'une résolution.

12 – Dire que les 40 868 432 euros constituent la valeur fournie par l'acquéreur en contrepartie de l'acquisition des titres ne signifie cependant pas que cette somme constitue la valeur de cession des titres devant être prise en compte pour le calcul de la plus-value. Si cette valeur est bien la condition de la cession, il n'en reste pas moins que le contrat avait un double objet, l'un principal – la cession des titres –, l'autre accessoire – désintéresser le vendeur de sa créance de compte-courant –. Il s'ensuit que la valeur de la contrepartie doit nécessairement être ventilée entre ces deux objets. En effet, du point de vue du vendeur, il importe de souligner qu'avant le contrat, il était titulaire de la propriété des titres et d'une créance de compte-courant. Par l'effet du contrat, il perd cette propriété, de même que l'exécution de l'engagement accessoire pris par l'acquéreur vient éteindre sa créance. Ce sont ces deux effets distincts qui justifient la ventilation de la valeur fournie par l'acquéreur. Par suite, comme l'a jugé la cour administrative d'appel de Versailles, pour apprécier le montant de la plus-value de cession des titres, seul le prix de cession de 6 000 000 euros doit être pris en compte.

13 – On terminera par deux observations. D'abord, le caractère accessoire de l'engagement relatif au compte-courant n'est pas remis en cause par le fait que la valeur fournie au titre du compte-courant soit supérieure au prix de vente des titres. En effet, cet engagement n'existe que pour permettre la cession des titres, qui constitue donc bien l'élément principal, et donc déterminant, du contrat de cession. Ensuite et surtout, intégrer la valeur de l'engagement accessoire dans la plus-value de cession conduirait à un résultat intenable. En premier lieu, cela conduirait à inclure cette valeur dans la valeur d'acquisition des titres par l'acquéreur, laquelle serait donc de 40 868 432 euros. Puis, en second lieu, lorsque l'acquéreur procéderait à l'augmentation de capital de 34 868 432 euros destinée au règlement du compte-courant, la valeur d'acquisition de l'ensemble des titres serait augmentée d'autant, de sorte qu'il posséderait des titres pour une valeur d'acquisition de 40 868 432 euros plus 34 868 432 euros, soit 75 736 864 euros, ce qui ne correspond évidemment pas à la réalité ; sans compter qu'il se trouverait de fait exonéré des plus-values ultérieures à son acquisition pour un montant de 34 868 432 euros.

Florence DEBOISSY,  
professeur à l'université de Bordeaux,  
directeur scientifique de la Revue de droit fiscal  
Guillaume WICKER,  
professeur à l'université de Bordeaux

**MOTS-CLÉS** : Plus-value de cession des titres - Assiette - Remboursement par l'acquéreur de la créance de compte-courant détenue par le cédant sur la société cédée (non)

**JURISCLASSEUR** : Fiscal Impôts directs Traité, fasc. 230-40