

## LOI DE FINANCES

## 7 Modification du régime Dutreil : l'incidence de la loi de finances pour 2026



PASCAL JULIEN-SAINT-AMAND

*notaire associé, ancien avocat fiscaliste,  
Althémis, Paris*



FRANÇOIS BONTE

*notaire associé, Michelez Notaires, Paris*



JULIEN HENRY

*notaire, Michelez Notaires, Paris*

**L**a loi de finances pour 2026<sup>1</sup> apporte deux modifications substantielles au régime du pacte Dutreil. D'une part, elle exclut de l'exonération partielle la fraction de la valeur des titres représentative de certains actifs non affectés à l'activité professionnelle. D'autre part, elle allonge la durée de l'engagement individuel de conservation de 4 à 6 ans. Étude des incidences pratiques de cette réforme.

**1 - Le dispositif Dutreil.** – Institué au début des années 2000 et codifié à l'article 787 B du CGI, le régime dit du « *pacte Dutreil* » s'inscrit dans une volonté du législateur de favoriser

la transmission des entreprises familiales en allégeant la fiscalité applicable aux mutations à titre gratuit.

En contrepartie d'engagements de conservation, tant collectifs qu'individuels, il permet une exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit à hauteur de 75 % de la valeur des parts ou actions transmises (CGI, art. 787 B, al. 1<sup>er</sup>). Seule

1. L. n° 2026-103, 19 févr. 2026, art. 8, de finances pour 2026.

une fraction de 25 % de la valeur de l'entreprise entre ainsi dans l'assiette taxable. Combiné, le cas échéant, avec la réduction de 50 % des droits applicable aux donations en pleine propriété consenties par un donateur âgé de moins de 70 ans, l'exonération Dutreil ramène le taux marginal d'imposition en ligne directe de 45 % à un niveau voisin de 5,6 %.

**2 - L'utilité économique du dispositif.** – Le pacte Dutreil ne constitue pas une singularité française. Il s'inscrit dans une tendance européenne plus large visant à concilier rendement fiscal et impératif économique de stabilité du tissu entrepreneurial. L'Allemagne, l'Italie ou encore la Belgique, prévoient des mécanismes d'exonération ou d'allègement substantiel des droits de succession et de donation applicables à la transmission d'entreprise, sous réserve d'engagements de conservation. La fiscalité française des mutations à titre gratuit demeurant, en droit commun, sensiblement plus élevée que celle de nombreux États voisins, le régime Dutreil participe directement de la compétitivité fiscale du droit français en matière de transmission d'entreprise<sup>2</sup>.

**3 - Un dispositif sous le feu des critiques.** – Malgré cette utilité, le régime Dutreil fait l'objet de critiques diverses<sup>3</sup>. Dans un rapport de novembre 2025<sup>4</sup>, la Cour des comptes a relevé une forte augmentation du coût du dispositif, estimé à environ 800 millions d'euros en 2020, puis 3,1 milliards en 2023 et 5,3 milliards en 2024. Ce chiffre appelle toutefois d'importantes réserves : il s'agit d'un coût à comportements constants, alors qu'en l'absence de dispositif une grande part des transmissions n'aurait tout simplement pas eu lieu (délocalisation de nos plus belles entreprises et de leurs actionnaires, différé de la transmission ...). En outre, la hausse récente résulte plus probablement d'une anticipation liée à la crainte d'un durcissement du régime.

**4 - La loi de finances pour 2026.** – Après des débats parlementaires particulièrement vifs, certains amendements allant jusqu'à proposer la suppression pure et simple du dispositif, le Gouvernement a retenu une position mesurée. La loi de finances pour 2026 contient un durcissement portant sur deux points principaux : le recentrage de l'exonération par l'exclusion de certains actifs non professionnels ; l'allongement de la durée de l'engagement individuel de conservation de 4 à 6 ans.

## 1. L'exclusion des actifs non professionnels du champ de l'exonération

**5 - La loi de finances pour 2026** procède à un recentrage du périmètre de l'exonération partielle de droits de mutation à

titre gratuit en excluant de son assiette certains actifs non nécessaires à l'activité opérationnelle.

### A. - Les biens exclus

#### 1° Principe

**6 - Mécanisme de ventilation.** – Le troisième alinéa nouveau de l'article 787 B du CGI prévoit désormais que « l'exonération ne s'applique pas à la fraction de la valeur vénale des parts ou actions [...] représentative de la valeur des éléments d'actif suivants qui ne sont pas exclusivement affectés par la société » à l'activité éligible. Le bénéfice du régime n'est plus attaché globalement aux titres d'une société éligible, mais limité à la quote-part représentative de l'outil productif.

**7 - Liste des biens exclus.** – Sont expressément écartés de l'assiette de l'exonération, lorsqu'ils ne sont pas exclusivement affectés à l'activité éligible : les biens affectés à la chasse ou à la pêche ; les véhicules de tourisme (au sens de l'art. L. 421-2, c Code des impositions sur les biens et services), les yachts, bateaux de plaisance et aéronefs ; les bijoux, métaux précieux et objets d'art, de collection ou d'antiquité ; les chevaux de course ou de concours ; les vins et alcools ; les logements et résidences.

**8 - Condition temporelle.** – L'exclusion peut être évitée si le bien a été exclusivement affecté à l'activité éligible pendant au moins 3 ans avant la transmission ou, à défaut, depuis son acquisition, et jusqu'à la fin de la période d'engagement individuel de conservation, à défaut, jusqu'à la cession du bien.

**9 - Portée de l'énumération.** – Par cette énumération limitative, le législateur opère une présomption de non-professionnalité, indépendamment de l'inscription au bilan ou du mode de financement. *A contrario*, la trésorerie et les placements financiers demeurent dans l'assiette d'exonération, sous réserve que la société soit de façon prépondérante une société opérationnelle ou une holding animatrice.

#### 2° L'exception

**10 - Régime des œuvres d'art d'entreprise.** – Le texte réserve le cas des objets d'art bénéficiant du régime de l'article 238 bis AB du CGI (déduction du coût d'acquisition d'œuvres originales d'artistes vivants sous condition d'exposition dans un lieu accessible au public ou aux salariés). Ces œuvres conservent donc leur éligibilité à l'exonération Dutreil du moment que l'activité éligible demeure prépondérante.

**11 - L'affectation exclusive, une notion à préciser.** – Le critère d'affectation « exclusive » soulève des interrogations : une mise à disposition occasionnelle remet-elle en cause l'exclusivité ? Comment appréhender un actif en cours de cession ? Les commentaires administratifs à venir seront déterminants.

2. F. Gachon, Le présent : la fiscalité comparée de la transmission d'entreprises : RFP 2025, dossier 14.

3. V. not. F. Fabrega Digby-Smith, Pacte Dutreil – Qu'on en dise du bien ou du mal, quand tout le monde en parle, c'est un succès, édito : RFP 2025, repère 7, relevant que l'article 787 B du CGI a connu pas moins de 16 versions en 22 ans.

4. C. comptes, Le Pacte Dutreil : un dispositif fiscal en forte croissance à mieux cibler, Rapp. public thématique, nov. 2025.

## Conseil pratique

### Sécuriser l'affectation professionnelle des actifs

Un audit complet de la composition de l'actif social s'impose en amont de toute transmission. Il conviendra d'identifier les biens susceptibles d'exclusion en examinant bilans comptables et justificatifs d'affectation.

La formalisation de l'usage professionnel exclusif devient centrale (éviter strictement les usages mixtes).

Les contribuables auront tout intérêt en présence d'actifs non professionnels de les sortir de l'actif des sociétés à transmettre, ce qui fondamentalement est en phase avec l'esprit du régime Dutreil. Plusieurs pistes peuvent être envisagées pour extraire les actifs non professionnels avant la transmission :

- cession de l'actif à titre onéreux : la société cède l'actif exclu (résidence, yacht etc.) à un tiers, aux associés ou au dirigeant lui-même. La trésorerie correspondant au produit de cession demeure dans l'assiette de l'exonération ;
- distribution en nature ou réduction de capital : l'actif peut être distribué aux associés *via* un dividende en nature ou une réduction de capital non motivée par des pertes, sous réserve d'une analyse fiscale complète ;
- apport ou transfert intragroupe : l'actif peut être logé dans une structure distincte située hors du périmètre de contrôle au sens de l'article 150-0 B ter, III, 2° du CGI, afin de ne pas être pris en compte pour le calcul de la fraction exclue, avec cependant toutes les incidences juridiques, financières et fiscales qui en résultent.

Ces opérations doivent impérativement être anticipées et ne pas être constitutives d'un abus de droit.

## B. - Le mécanisme de retraitement en présence d'un bien exclu

### 1° Détention directe

**12 - Double incidence.** – L'exclusion emporte une double conséquence. D'abord, la fraction de la valeur des titres représentative des actifs exclus supporte les droits dans les conditions de droit commun. Ensuite, ils dégradent le ratio pour respecter le critère de prépondérance permettant de bénéficier du régime de l'article 787 B.

**13 - Modalités de calcul en détention directe : une ambiguïté à lever.** – Le troisième alinéa nouveau de l'article 787 B vise « la fraction de la valeur vénale des parts ou actions représentative de la valeur des éléments d'actif » exclus, sans préciser explicitement la clé de répartition applicable. Deux lectures sont *a priori* envisageables.

La première consiste à réduire la valeur vénale des titres de la société (tenant compte de ses éléments d'actif et de passif) bénéficiant de l'exonération partielle à hauteur de la valeur vénale de l'actif exclu (indépendamment de tout passif).

La seconde consiste à déterminer la fraction exclue par proratisation, en rapportant la valeur des actifs exclus à la valeur réelle de l'actif brut total de la société, ce ratio étant ensuite appliqué à la valeur des titres transmis.

## Exemple

### Exemple chiffré – Retraitement en cas de détention directe

Hypothèse : M. Dupont transmet les titres de la SAS OpCo, société opérationnelle de 30 salariés, dont la valeur vénale est de 6 M €.

L'actif de la société comprend des actifs professionnels (fonds de commerce, matériel, immeubles d'exploitation) pour une valeur vénale de 8 M € et un appartement à usage d'habitation d'une valeur de 2 M € exclu au sens de l'article 787 B, 3° alinéa nouveau.

La société a un endettement bancaire de 4 M € et aucun autre passif.

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Valeur de la société | 6 000 000 |
|----------------------|-----------|

| Actif                                |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Actifs opérationnels (valeur vénale) | 8 000 000         |
| Actif exclu (valeur vénale)          | 2 000 000         |
| <b>Total actif</b>                   | <b>10 000 000</b> |

| Passif              |                   |
|---------------------|-------------------|
| Actif net réévalué  | 6 000 000         |
| Dette bancaire      | 4 000 000         |
| <b>Total passif</b> | <b>10 000 000</b> |

#### Première méthode

|   |                  |
|---|------------------|
| Valeur vénale de la société             | 6 000 000        |
| Actif exclu                             | 2 000 000        |
| <b>Fraction éligible à l'abattement</b> | <b>4 000 000</b> |
| Abattement de 75 %                      | 3 000 000        |
| <b>Base imposable après abattement</b>  | <b>3 000 000</b> |

#### Deuxième méthode

|   |                  |
|---|------------------|
| Valeur vénale de la société             | 6 000 000        |
| Ratio actifs opérationnels/actif total  | 80 %             |
| <b>Fraction éligible à l'abattement</b> | <b>4 800 000</b> |
| Abattement de 75 %                      | 3 600 000        |
| <b>Base imposable après abattement</b>  | <b>2 400 000</b> |

**14** - C'est cette seconde lecture qui doit, à notre sens, être retenue. Deux arguments militent en ce sens.

En premier lieu, un argument de cohérence interne au sein même de l'article 787 B. D'une part, le b, 3 de ce même article,

relatif aux sociétés interposées (par exemple, une holding non animatrice détenant une filiale opérationnelle) et non modifié par la loi de finances pour 2026, retient expressément « la valeur réelle de [l']actif brut » comme dénominateur du prorata permettant de déterminer la fraction de la valeur des titres éligible à l'exonération. L'article 787 B recourt ainsi systématiquement à la valeur réelle de l'actif brut comme clé de proratisation, qu'il s'agisse d'inclure (interposition) ou d'exclure (alinéa 4 nouveau) une fraction de la valeur des titres.

En deuxième lieu, un argument d'analogie avec un autre régime de faveur. L'article 790 A du CGI, qui instaure un abattement de 500 000 € en faveur des donations d'entreprises aux salariés, retient une rédaction voisine lorsqu'il vise « la fraction de la valeur des titres représentative du fonds ou de la clientèle », sans davantage faire référence à l'actif brut. La doctrine administrative valide pourtant, pour l'application de ce dispositif, un calcul par ratio sur l'actif brut total de la société<sup>5</sup>.

Ce mode de calcul, qui rejoint celui préconisé par les premiers commentateurs du texte<sup>6</sup>, n'en demeure pas moins défavorable au contribuable lorsque l'actif exclu est financé par emprunt, puisque la dette n'est pas déduite de la valeur de l'actif au numérateur du ratio.

## 2° Détention indirecte : l'extension aux actifs détenus par des filiales

**15 - Principe de l'extension.** – Afin d'éviter que des actifs non professionnels puissent continuer à bénéficier de l'exonération en étant détenus par une filiale, le texte étend le mécanisme d'exclusion aux actifs exclus détenus par des sociétés contrôlées directement ou indirectement par la société dont les parts sont transmises.

**16 - Notion de contrôle.** – Le contrôle s'entend au sens de l'article 150-0 B ter, III, 2° du CGI.

Une filiale est ainsi considérée comme contrôlée :

- (1) lorsque la société mère détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la filiale ; ou encore
  - (2) lorsqu'elle dispose de cette majorité en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ; ou bien
  - (3) lorsque la société exerce en fait dans la filiale le pouvoir de décision ;
- il en est ainsi lorsque la société dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne, ou

- lorsque la société et une ou plusieurs personnes agissant de concert déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale.

**17 - Appréciation au niveau de la filiale.** – Lorsque la filiale est ainsi contrôlée, les actifs non professionnels qu'elle détient sont exclus du bénéfice de l'exonération Dutreil, à moins qu'ils ne soient affectés exclusivement à son activité (et non à l'activité de la société mère dont les parts sont transmises).

**18 - Formule de calcul.** – La valeur éligible de la participation (VEP) détenue par la société mère dans sa filiale est égale à la valeur de la participation (VP) multipliée par le ratio suivant avec au numérateur la valeur vénale des actifs de la filiale (VVA) minorée de la valeur vénale des actifs exclus (VVAE) et au dénominateur la valeur vénale des actifs (VVA).

$$VEP = VP \times (VVA - VVAE) / VVA$$

### Exemple

#### Exemple chiffré n°1 – Retraitement en détention indirecte

**Hypothèse :** M. Martin transmet les titres de la holding animatrice H, d'une valeur de 8 M €. Celle-ci détient une participation de 100 % dans OpCo (société opérationnelle, 6 M € d'actifs exclusivement professionnels) et une participation de 100 % dans la SCI Loisirs (un chalet de vacances inscrit pour 2 M €, aucune dette). Elle ne détient pas d'autres actifs.

#### Calcul de la VEP de chaque filiale :

- OpCo :  $VEP = 6 \text{ M €} \times (6 \text{ M €} - 0) / 6 \text{ M €} = 6 \text{ M €}$  (entièrement éligible)
- SCI Loisirs :  $VEP = 2 \text{ M €} \times (2 \text{ M €} - 2 \text{ M €}) / 2 \text{ M €} = 0 \text{ €}$  (entièrement exclue)

#### Au niveau de la holding :

- Valeur éligible :  $6 \text{ M € (OpCo)} + 0 \text{ € (SCI)} = 6 \text{ M €}$
- Fraction non éligible :  $8 \text{ M €} - 6 \text{ M €} = 2 \text{ M €}$
- Exonération Dutreil :  $6 \text{ M €} \times 75 \% = 4,5 \text{ M €}$
- Assiette taxable :  $8 \text{ M €} - 4,5 \text{ M €} = 3,5 \text{ M €}$

### Exemple

#### Exemple chiffré n°2 – Incidence de la dette selon le mode de détention

**Hypothèse commune :** une résidence de 3 M € financée par 2 M € de dette bancaire, à côté d'actifs professionnels de 7 M €.

#### Scénario A – Détention directe au bilan de la société opérationnelle :

- Actif brut total :  $7 \text{ M €} + 3 \text{ M €} = 10 \text{ M €}$  ; passif :  $2 \text{ M €}$  ; valeur des titres :  $8 \text{ M €}$
- Fraction non éligible :  $8 \text{ M €} \times (3 \text{ M €} / 10 \text{ M €}) = 2,4 \text{ M €}$
- Fraction éligible :  $8 \text{ M €} \times (7 \text{ M €} / 10 \text{ M €}) = 5,6 \text{ M €}$
- Exonération Dutreil :  $(5,6 \text{ M €} \times 75 \%) = 4,2 \text{ M €}$
- Assiette taxable :  $8 \text{ M €} - 4,2 \text{ M €} = 3,8 \text{ M €}$

5. F. Fruleux, Exonération « Dutreil » : une réforme limitée impliquant de nouveaux réflexes : JCP N 2026, n° 11, dossier 1038, relevant que la fraction exclue se détermine « aux termes d'une simple règle de trois par référence à la valeur brute totale des actifs détenus par la société » et que le sort particulier du passif prévu en matière d'IFI (CGI, art. 973, IV) n'a pas vocation à être transposé.

6. F. Fruleux, préc., § 23. – J.-Fr. Desbuquois, Modifications du régime du « pacte Dutreil » : D.O Actualité 2026, n° 10, spéc. § 12, comm. 36, relevant qu'« il est probable que si le passif de la société comporte une dette relative à l'acquisition ou à l'entretien du bien concerné, seule la valeur brute de ce dernier sera prise en compte, sans possibilité de déduire le passif y afférent ».

**Scénario B – Détention par la société opérationnelle via une filiale contrôlée (SCI dédiée) :**

- SCI : actif 3 M € (résidence), passif 2 M €, soit une valeur de la participation (VP) de (3 M € - 2 M €) = 1 M €
  - VEP de la SCI = 1 M € × (3 - 3) / 3 = 0 €
  - Société opérationnelle : actifs 7 M € (prof.) + 1 M € (participation dans la SCI filiale) = 8 M € ; valeur des titres de la société opérationnelle : 8 M €
  - Fraction non éligible : seulement 1 M € (VP dont VEP = 0)
  - Fraction éligible : 8 M € × (7 M € / 8 M €) = 7 M €
- Exonération Dutreil : 7 M € × 75 % = 5,25 M €
- Assiette taxable : 8 M € - 5,25 M € = 2,75 M €

**Scénario C – Détention hors périmètre de la société opérationnelle :**

- La résidence est détenue directement par le contribuable ou par une SCI sans lien avec la société opérationnelle.
- Société opérationnelle : 7 M € d'actifs professionnels, entièrement éligibles
- Assiette taxable Dutreil de la société opérationnelle seule : 7 M € × 25 % = 1,75 M €

**Enseignement :** lorsqu'un actif exclu est financé par de la dette, la détention directe est la situation la plus pénalisante (assiette de 3,8 M € dans notre illustration). La détention via une filiale contrôlée améliore significativement le résultat (2,75 M €), car la dette réduit la valeur nette de la participation exclue au niveau de la holding. Le placement de l'actif hors périmètre de contrôle produit une assiette Dutreil inférieure (1,75 M €), mais les parts de la SCI (1 M €) doivent être transmises séparément hors Dutreil, portant l'assiette totale à 2,75 M €, identique au scénario B. L'avantage du scénario C n'est donc pas fiscal mais opérationnel : absence de retraitement, pas de contrainte de conservation, et simplicité de mise en œuvre.

**Réserve :** les résultats du scénario A sont tributaires de la méthode de proratisation sur l'actif brut retenue ci-dessus (V. § 13). Si l'Administration retenait une allocation analytique du passif aux actifs exclus, l'avantage du scénario B pourrait être réduit voire neutralisé. La recommandation de structuration C demeure pertinente quelle que soit l'analyse et parfaitement conforme à l'objectif poursuivi par la réforme Dutreil qui vient d'être votée.

## 2. Allongement de la durée de l'engagement individuel de conservation

### A. - Allongement du délai

**19 - De 4 à 6 ans.** – La loi de finances pour 2026 a modifié pour les entreprises exploitées sous la forme sociétaire l'article 787 B, c du CGI prolongeant la durée de l'engagement individuel de conservation, de 4 ans à 6 ans.

Cette même modification est appliquée pour les entreprises individuelles (CGI, art. 787 C, b).

La durée minimale de 2 ans de l'engagement collectif demeure inchangée.

La durée globale minimale des engagements de conservation passe ainsi de 6 ans à 8 ans.

**20 - Retour à un régime antérieur.** – Nous retrouvons le régime en vigueur entre le 1<sup>er</sup> janvier 2004 et le 26 septembre 2007, l'histoire se répète : 2 ans d'engagement collectif et 6 ans d'engagement individuel.

On rappelle que le régime originel favorisant la transmission d'entreprise prévue par l'article 789 A, applicable uniquement en matière de décès, prévoyait un engagement collectif de conservation des titres (ECCT) de 8 ans suivi d'un engagement individuel de conservation des titres (EICT) de 8 ans à compter de l'expiration de l'ECCT, ce délai ayant été très rapidement (à compter du 31 mars 2001) ramené à 2 ans pour l'ECCT et 6 ans pour l'EICT. Lors de l'extension du régime aux donations, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, ce même délai de 2 ans pour l'ECCT et 6 ans pour l'EICT a été conservé, puis la durée de l'EICT a été ramenée à 4 ans, jusqu'à la modification introduite par la LF pour 2026.

Se pose alors la question de la date d'entrée en vigueur de ce nouveau texte.

### B. - Date d'entrée en vigueur

**21 - Application immédiate.** – La loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a été publiée le 20 février 2026 au Journal officiel (JO 20 févr. 2026, n° 0043). En l'absence de dispositions spécifiques du texte et conformément à l'article 1<sup>er</sup> du Code civil, « les lois (...) entrent en vigueur à la date qu'ils fixent ou, à défaut, le lendemain de leur publication. Toutefois, l'entrée en vigueur de celles de leurs dispositions dont l'exécution nécessite des mesures d'application est reportée à la date d'entrée en vigueur de ces mesures ».

En ce qui concerne l'allongement de la durée de l'engagement individuel, aucune date n'a été fixée par le texte et aucune mesure d'application n'est nécessaire, si bien que ce dispositif entre en vigueur à compter du 21 février 2026.

**22 - Sort des engagements en cours.** – S'il ne fait pas de doute que la nouvelle durée s'applique à toute nouvelle transmission bénéficiant du régime Dutreil à compter de cette date, qu'en est-il de son application aux transmissions à titre gratuit réalisées antérieurement à l'entrée en vigueur du texte ?

Lors de la modification ramenant la durée de l'EICT de 6 à 4 ans par l'article 15 de la loi de finances pour 2008 (L. fin. n° 2007-1822, 24 déc. 2007), la doctrine fiscale avait précisé dans ses commentaires : « Initialement d'une durée de six ans, la durée de l'engagement individuel a été réduite à quatre ans par cette modification s'applique aux engagements souscrits à compter du 26 septembre 2007 et aux engagements en cours à cette même date. » (BOI n° 35, 22 mars 2012, § 54).

Cette interprétation ne nous semble pas transposable dans la mesure où, à l'époque, le nouveau dispositif était plus favorable que l'ancien, si bien qu'une application immédiate ne pouvait qu'être favorable au bénéficiaire. En revanche, une application immédiate du nouveau texte aux situations existantes porterait atteinte à la sécurité juridique et à la confiance légitime du contribuable dans des situations légalement acquises. En effet, lorsque le contribuable a placé l'opération de transmission de son entreprise dans le champ d'application du régime Dutreil et que les parties à l'acte ont pris des engage-

ments pour bénéficier du régime de faveur, ils se sont engagés sur les conditions existantes au jour de la transmission. Durcir les conditions d'application du régime de faveur postérieurement à la conclusion du contrat viendrait porter une atteinte grave au principe de sécurité juridique.

À cette analyse s'ajoute un argument de texte. La nouvelle rédaction est rédigée au présent « *Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation* ». Il n'y a pas d'engagement individuel à prendre une fois la donation réalisée ou la déclaration de succession déposée. Pour les donations et déclarations de succession antérieures à l'entrée en vigueur de la loi de finances pour 2026, c'est donc l'engagement individuel de conservation de 4 ans pris antérieurement à cette date qui doit s'appliquer.

Espérons que l'Administration retienne cette même analyse et précise dans sa doctrine que les nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux donations et déclarations de succession (voire aux décès) postérieures à la date d'entrée en vigueur du nouveau texte.

### Conseil pratique

**Engagements en cours :** dans l'attente d'une prise de position de l'Administration, il est plus prudent, pour les contribuables dont les engagements individuels sont en cours au 21 février 2026, de considérer qu'ils pourraient potentiellement être tenus au nouveau délai de 6 ans, même s'il nous semble peu probable que l'Administration tente de défendre une telle interprétation.

**Signer dès que possible un engagement collectif pour s'adapter à l'allongement de la durée globale des engagements :** la durée globale passant de 6 à 8 ans, l'enjeu de l'anticipation est renforcé. Il est recommandé de conclure un engagement collectif de conservation dès que les conditions sont réunies, afin de faire courir le délai de 2 ans le plus tôt possible.

**Maintenir un engagement collectif de conservation permanent :** il peut être opportun de recommander de maintenir en permanence un engagement collectif de conservation en cours de validité, y compris en l'absence de projet immédiat de transmission, en veillant bien entendu au respect permanent des conditions d'éligibilité liées à l'activité de la société, l'exercice d'une fonction de direction par l'un des signataires de l'engagement et la conservation des titres placés dans celui-ci jusqu'à son expiration. Cette stratégie permet, au moment de la transmission d'être proche du démarrage de l'engagement individuel de conservation, ce qui réduit le délai de conservation post-transmission.

**Pacte réputé acquis :** pour les situations relevant du pacte réputé acquis (CGI, art. 787 B, b, 2), rappelons que les conditions de détention et de fonction de direction (d'au moins 2 ans) doivent être remplies au jour de la transmission. À compter de la transmission, l'exigence de fonction de direction repose strictement sur l'un des héritiers, légataires ou donataires. L'allongement de la durée individuelle à 6 ans rend d'autant plus intéressant, au regard de la durée globale des engagements de conservation, le bénéfice du réputé acquis lorsqu'il est applicable.

## 3. Conclusion

23 - Le régime Dutreil est d'une importance majeure pour la France, si notre pays veut conserver des entreprises compétentes sources d'emplois et de création de richesse. Les attaques récentes souvent dogmatiques contre ce régime laissent pantois. Il y a de quoi être effaré, par exemple, de voir un organisme tel que la Cour des comptes parler d'un manque à gagner pour l'Etat de près de 5 milliards, alors même qu'en l'absence de régime de faveur, il est non seulement évident que ces transmissions n'auraient pas lieu et que les recettes fantasmées ne seraient pas perçues, mais surtout que cela conduira à la fuite de nos fleurons actuels et futurs vers des cieux plus cléments.

Sans prétendre à l'exhaustivité, rappelons que la transmission par donation en ligne directe, en dehors même des régimes de faveur, se fait pour un coût quasi nul en Belgique, Luxembourg, Portugal, Suisse dans la plupart des cantons, 4 % en Italie, 0 % sous condition de survie de 7 ans au Royaume-Uni.

24 - Après des débats inquiétants de fin d'année, le Gouvernement a retenu une position équilibrée. Les ajustements réalisés par la loi de finances pour 2026 ont réussi à trouver le juste équilibre entre une réforme dogmatique et absurde et un statu quo qui aurait laissé subsister quelques abus, qui bien qu'extrêmement rares en pratique, heurtent sur le plan des principes.

La solution retenue pour l'exclusion des biens non affectés à l'exploitation, indiscutable sur le fond l'est aussi, pour l'essentiel, quant aux modalités retenues. Les biens exclus sont limités et clairement définis laissant peu de place à la subjectivité des critères et à la complexité dans la mise en œuvre.

Par ailleurs, l'allongement de la durée de l'engagement individuel de 4 à 6 ans, nous ramenant au régime que nous connaissions, il y a une vingtaine d'années ne soulève pas d'opposition de principe. En effet la durée globale de  $2+6 = 8$  ans reste une contrainte cohérente avec l'esprit du régime Dutreil, même si l'on peut observer qu'elle situe désormais la France parmi les dispositifs les plus exigeants en Europe en termes de durée de conservation. Elle implique, plus que jamais, d'anticiper la transmission. ■