

GUIDE

Pacte Dutreil : conditions 2026 et point de vigilance sur le PLF 2027

Transmettre son entreprise familiale avec 75 % d'exonération : les règles applicables depuis la loi de finances pour 2026 et les points de vigilance liés au projet de loi de finances pour 2027.

Ce document est une introduction au Pacte Dutreil. Tout projet de transmission présente des particularités spécifiques qui nécessitent une analyse juridique et fiscale adaptée.

Ce guide ne se substitue en aucun cas à la consultation d'un avocat fiscaliste.

Version au 21 octobre 2026 - Les mesures du PLF 2027 sont en cours d'examen et susceptibles d'évoluer selon les votes parlementaires

CE GUIDE S'ADRESSE À VOUS SI

- Vous envisagez de **transmettre votre entreprise** ou les titres de votre holding à vos enfants, par donation ou dans votre succession.
- Votre **engagement collectif date d'avant le 21 février 2026**, mais la donation a été signée après cette date ou ne l'est pas encore : ce sont les nouvelles règles qui s'appliquent.
- Votre société détient un **véhicule, un logement, un bateau ou des objets de valeur**.
- Vous avez réalisé un **apport-cession** et envisagez de donner les titres de votre holding.
- Vous hésitez entre **transmettre dans la famille, vendre à des salariés ou céder** à un tiers.

Les points essentiels

Le pacte Dutreil permet de transmettre une entreprise ou des titres de société, par donation ou par succession, en ne payant des droits que sur 25 % de leur valeur, sous réserve d'engagements de conservation et de direction.

La loi de finances pour 2026 a conservé ce principe mais durci deux règles pour les transmissions réalisées **depuis le 21 février 2026** : l'engagement individuel de conservation passe de quatre à six ans, et la fraction de valeur représentative de certains biens dits « somptuaires » n'est plus exonérée.

Le projet de loi de finances pour 2027 ne modifie pas directement le pacte Dutreil dans sa version actuellement examinée. Certaines mesures envisagées appellent néanmoins une vigilance particulière pour les opérations de transmission impliquant une holding d'apport-cession. Dans la version adoptée par l'Assemblée nationale le 16 octobre 2026, seules les donations seraient concernées, et non les successions.

STATUT DES TEXTES AU 21 OCTOBRE 2026

Les règles du pacte Dutreil décrites dans ce guide sont celles en vigueur à la date de publication.

Les mesures du projet de loi de finances pour 2027 ne le sont pas : le texte, déposé le 1^{er} octobre 2026, est examiné en séance publique à l'Assemblée nationale depuis le 13 octobre, avant le Sénat ; le vote sur la première partie, prévu le 20 octobre, a été reporté. Chacune peut être modifiée, supprimée ou complétée au cours des débats, y compris ses dates d'application.

Règle	Situation au 21 octobre 2026
Exonération de 75 %	En vigueur, inchangée
Engagement individuel de 6 ans	En vigueur pour les transmissions réalisées depuis le 21 février 2026
Exclusion des biens somptuaires	En vigueur pour les transmissions réalisées depuis le 21 février 2026
Transmission de titres de holding issus d'un apport-cession	Règles spécifiques à vérifier au regard de l'article 150-0 B ter du CGI ; l'article 5 du PLF 2027 , en cours d'examen, modifierait ce régime en cas de donation.

1 Le principe du pacte Dutreil

Le dispositif s'applique aux transmissions à titre gratuit — donation ou succession — de titres de sociétés (CGI, art. 787 B) ou d'une entreprise individuelle (CGI, art. 787 C). La valeur transmise est exonérée de droits à hauteur de 75 %. Les droits sont calculés sur les 25 % restants, après l'abattement habituel, soit 100 000 € par parent et par enfant en ligne directe.

Activités éligibles

La société doit exercer à titre prépondérant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. La simple gestion par une société de son propre patrimoine mobilier ou immobilier n'est pas éligible au dispositif.

La situation des activités locatives, notamment de location meublée, doit être analysée au cas par cas au regard de leurs conditions effectives d'exercice, de l'organisation mise en place et de la jurisprudence applicable.

Lorsqu'une société exerce plusieurs activités, l'éligibilité dépend du caractère prépondérant de l'activité opérationnelle, apprécié à partir d'un faisceau d'indices : chiffre d'affaires, valeur vénale des actifs affectés à chaque activité, effectifs, moyens d'exploitation et réalité économique de l'ensemble.

Le cas de la holding

Une holding purement financière est exclue. Une holding animatrice est éligible : elle participe activement à la conduite de la politique de son groupe et au contrôle de ses filiales opérationnelles. La preuve de cette animation incombe au contribuable : conventions d'animation, comptes rendus de comités, implication réelle dans les décisions. Des titres détenus par l'intermédiaire d'une société interposée peuvent aussi être couverts, à condition que les participations soient maintenues à chaque niveau.

Le caractère animateur d'une holding est l'un des points les plus souvent discutés avec l'administration. Il se documente avant la transmission, et non au moment d'un contrôle.

2 Les conditions pas à pas

Le pacte repose sur une succession d'engagements de conservation. L'engagement collectif doit avoir une durée minimale de deux ans et être en cours au jour de la transmission, sauf engagement réputé acquis ou engagement conclu après décès ; si la transmission intervient avant son terme, les bénéficiaires le poursuivent jusqu'à son échéance.

À l'issue de l'engagement collectif, chaque héritier, donataire ou légataire doit conserver les titres reçus pendant la durée prévue par les règles applicables à la date de la transmission. Pour les transmissions concernées par la réforme de 2026, cette période est de six ans.

La durée globale de conservation peut donc dépasser huit ans lorsque l'engagement collectif a été conclu pour une durée supérieure au minimum légal ou lorsque la transmission intervient avant son échéance.

Étape	Condition	Durée
Engagement collectif	Le donateur ou le défunt, avec d'autres associés le cas échéant, s'engage à conserver au moins 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote (10 % et 20 % pour une société cotée).	2 ans au moins, en cours au jour de la transmission
Engagement réputé acquis	Aucun pacte à signer si le donateur, seul ou avec son conjoint, partenaire de Pacs ou concubin notoire, détient ces seuils depuis au moins deux ans et exerce dans la société son activité principale ou une fonction de direction depuis au moins deux ans.	Conditions remplies depuis 2 ans
Engagement après décès	À défaut d'engagement en cours, les héritiers ou légataires peuvent le conclure, entre eux ou avec d'autres associés.	Dans les 6 mois du décès, puis 2 ans
Engagement individuel	Chaque bénéficiaire s'engage à conserver les titres reçus.	6 ans après l'engagement collectif (transmissions depuis le 21 février 2026)

Étape	Condition	Durée
Fonction de direction	Un signataire ou un bénéficiaire exerce son activité principale ou une fonction de direction dans la société.	Pendant l'engagement collectif et 3 ans après la transmission
Justificatifs	La société atteste du respect des engagements, sur demande de l'administration et à l'issue de l'engagement individuel.	Dans les 3 mois de sa demande ou de l'expiration de l'engagement individuel. La société doit la lui délivrer dans les trente jours de sa demande

Une **fonction de direction** doit être exercée pendant la durée de l'engagement collectif, puis pendant les trois années qui suivent la transmission. Selon la forme sociale, il peut s'agir notamment des fonctions de gérant, président, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou président du conseil de surveillance.

Après la transmission, cette fonction peut être exercée par l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif ou par l'un des héritiers, donataires ou légataires. La continuité de la direction doit être organisée avec soin, en particulier en cas de départ progressif du donateur, de pluralité de bénéficiaires ou de réorganisation de la gouvernance.

3 Ce que la loi de finances pour 2026 a changé

L'article 8 de la loi de finances pour 2026 (loi n° 2026-103 du 19 février 2026) a modifié le dispositif pour les transmissions réalisées depuis le 21 février 2026. L'administration a publié ses commentaires le 10 août 2026.

C'est la date de la transmission — donation ou décès — qui détermine les règles applicables, et non celle de la signature de l'engagement collectif. Un engagement signé en 2025 suivi d'une donation réalisée à compter du 21 février 2026 relève donc des nouvelles règles ; si la donation a été réalisée avant le 21 février 2026, les anciennes règles continuent de s'appliquer.

	Transmission avant le 21 février 2026	Transmission depuis le 21 février 2026
Exonération	75 % de la valeur des titres	75 % de la valeur des titres, hors fraction représentative des biens somptuaires
Engagement collectif	2 ans au moins	Inchangé : 2 ans au moins
Engagement individuel	4 ans	6 ans
Durée minimale totale des engagements	6 ans	8 ans
Biens somptuaires détenus par la société	Compris dans la valeur exonérée	Exclus, sauf affectation exclusive à l'activité depuis au moins 3 ans et jusqu'au terme de l'engagement individuel
Biens somptuaires détenus par les filiales	Compris dans la valeur exonérée	Exclus dans les mêmes conditions, pour les filiales contrôlées
Seuils et fonction de direction	17 % et 34 % ; direction pendant l'engagement collectif et 3 ans après	Inchangés

Les biens « somptuaires » exclus de l'exonération

Depuis la réforme applicable aux transmissions concernées par la loi de finances pour 2026, l'exonération de 75 % ne s'applique pas nécessairement à la totalité de la valeur des titres lorsque la société, ou certaines filiales qu'elle contrôle, détient des biens non affectés à l'activité opérationnelle.

Les actifs susceptibles d'être concernés incluent notamment certains logements, véhicules de tourisme, aéronefs, bateaux de plaisance, objets précieux, œuvres ou objets de collection, chevaux, vins et alcools, ainsi que des biens affectés à la chasse ou à la pêche.

L'analyse doit porter sur la nature du bien, ses conditions effectives d'utilisation, sa durée d'affectation à l'activité et son maintien éventuel dans l'entreprise pendant les engagements de conservation. Une sortie d'actif ou une modification d'affectation peut avoir des conséquences sur le bénéfice de l'exonération. Il convient donc de documenter précisément l'usage professionnel de chaque actif concerné.

- Logements et résidences non affectés à l'activité.
- Véhicules de tourisme, yachts, bateaux de plaisance et aéronefs.
- Bijoux, métaux précieux, objets d'art ou de collection.
- Chevaux de course ou de concours.
- Vins et alcools.
- Biens affectés à la chasse ou à la pêche.

Avant toute transmission, un inventaire des actifs de la société et de ses filiales permet d'identifier les biens concernés et, le cas échéant, de décider de leur sortie ou de leur affectation.

4 Les leviers qui s'ajoutent

La réduction de droits avant 70 ans

Lorsque la donation porte sur la pleine propriété des titres et que le donateur a moins de 70 ans, les droits restant dus après l'exonération de 75 % sont réduits de moitié (CGI, art. 790). Une donation de la nue-propriété bénéficie de l'exonération de 75 %, mais pas de cette réduction.

Le paiement différé puis fractionné

Les droits dus sur la transmission d'une entreprise individuelle ou de titres de société non cotée peuvent, sous conditions et moyennant des garanties, être différés pendant cinq ans puis fractionnés sur dix ans.

La donation-partage

Elle permet d'attribuer l'entreprise à l'enfant qui la reprend, les autres recevant d'autres biens ou une soulte, et limite les discussions de valeur au moment de la succession. Elle se combine avec le pacte Dutreil.

5 Exemple chiffré

Un dirigeant de 65 ans donne en pleine propriété les titres de sa société, valorisés 10 000 000 €, à ses deux enfants, à parts égales. Aucune donation n'a été consentie au cours des quinze dernières années. Les droits sont calculés selon le barème 2026 en ligne directe, frais d'acte non compris.

Scénario	Base taxable par enfant	Droits par enfant	Droits pour les deux enfants
Sans pacte Dutreil	4 900 000 €	1 967 394 €	3 934 788 €
Avec pacte Dutreil	1 150 000 €	312 678 €	625 356 €
Avec pacte et réduction de 50 % (donateur de moins de 70 ans)	1 150 000 €	156 339 €	312 678 €
Variante : la société détient un bateau de 500 000 € non affecté à l'activité (pacte, sans réduction)	1 337 500 €	387 678 €	775 356 €

Dans cet exemple, le pacte ramène les droits dus par les deux enfants de 3,9 M€ à 0,6 M€, et à 0,3 M€ avec la réduction de 50 %. En retenant que le bateau représente 500 000 € de la valeur des titres, le bien somptuaire augmente les droits d'environ 150 000 € au total, soit 75 000 € par enfant.

Cet exemple illustre le mécanisme. Il ne tient compte ni des frais d'acte, ni d'éventuelles donations antérieures, ni de l'impôt sur une plus-value en report si les titres sont ceux d'une holding d'apport-cession.

6 PLF 2027 : un point de vigilance

POINT D'ACTUALITÉ AU 21 OCTOBRE 2026

Le projet de loi de finances pour 2027 est en cours d'examen parlementaire. Il ne constitue pas du droit en vigueur et peut encore être modifié, supprimé ou complété avant son adoption définitive.

Le projet de loi de finances pour 2027 ne remet pas directement en cause le pacte Dutreil. Certaines mesures envisagées pourraient toutefois affecter des stratégies souvent associées à la transmission d'entreprise, en particulier lorsque les titres transmis proviennent d'une opération d'apport à une holding.

Holding d'apport-cession

Lorsqu'un dirigeant apporte les titres de son entreprise à une holding qu'il contrôle, la plus-value d'apport peut, sous conditions, relever d'un mécanisme de report d'imposition.

La transmission ultérieure des titres de cette holding, par donation ou succession appelle une vigilance particulière. Le traitement fiscal dépend de l'historique de l'opération, des éventuelles cessions et réinvestissements, ainsi que des règles applicables au jour de la transmission.

L'article 5 du projet de loi de finances pour 2027 modifie le régime de l'apport-cession (CGI, art. 150-0 B ter). Dans le texte déposé par le Gouvernement, la donation ou la transmission par décès des titres de la holding rendrait immédiatement exigibles l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux sur la plus-value en report, l'impôt sur le revenu pouvant être fractionné sur cinq ans. La mesure viserait les transmissions réalisées à compter du 1^{er} octobre 2026.

Le 8 octobre 2026, la commission des finances a adopté une réécriture proposée par le rapporteur général. Le décès continuerait d'effacer la plus-value en report. Les donations ne seraient imposées qu'en cas de cession des titres apportés dans les huit ans suivant l'apport, à hauteur du produit non réinvesti. Le paiement pourrait être fractionné sur dix ans. Seuls les apports réalisés à compter du 7 octobre 2026 seraient concernés.

Le 16 octobre 2026, en séance publique, l'Assemblée nationale a adopté l'article 5 par 25 voix contre 23, dans une rédaction issue d'un amendement du rapporteur général. Dans cette rédaction, les successions sont exclues : le décès continuerait de mettre fin au report sans imposition de la plus-value. La donation des titres de la holding ne rendrait l'impôt exigible que si, notamment, les titres apportés ont été cédés dans les huit ans suivant l'apport, et pour une fraction déterminée en fonction du emploi du prix de cession. Le paiement de l'impôt pourrait être fractionné sur dix ans. La mesure viserait les donations réalisées à compter du 1^{er} octobre 2026, y compris lorsque l'apport est antérieur à cette date. Le Gouvernement a indiqué que cette rédaction serait encore retravaillée au cours de la navette parlementaire ; le vote sur l'ensemble de la première partie du projet, prévu le 20 octobre, a été reporté.

PACTE DUTREIL ET APPORT-CESSION : DEUX SUJETS DISTINCTS

Le pacte Dutreil peut réduire les droits de donation ou de succession lorsque ses conditions sont réunies. Il ne règle pas, à lui seul, le traitement fiscal d'une plus-value placée en report d'imposition. Après la cession de la société opérationnelle, une holding qui détient principalement des placements financiers relève de la gestion de patrimoine : elle n'est en principe pas éligible au pacte Dutreil, sauf si ses réinvestissements en font une holding animatrice ou opérationnelle.

Ce qu'il faut retenir

Les mesures envisagées dans le PLF 2027 ne permettent pas, à ce stade, de tirer de conclusion définitive sur une opération de donation, de succession ou de réorganisation.

Avant toute opération impliquant une holding d'apport-cession, il est prudent de :

- Reconstituer l'historique des apports, cessions, réinvestissements et transmissions déjà réalisés.
- Distinguer les droits de mutation à titre gratuit de l'éventuelle imposition d'une plus-value en report.
- Faire actualiser l'analyse par le notaire, l'avocat fiscaliste et l'expert-comptable avant toute signature.
- Vérifier les règles définitivement applicables à la date de l'opération.

7 Les pièges qui font tomber le pacte

- Confondre une activité opérationnelle éligible avec la simple gestion d'un patrimoine privé ou financier.
- Qualifier une holding d'animatrice sans disposer de preuves contemporaines de son rôle effectif dans la conduite du groupe.
- Omettre de vérifier le maintien des seuils de détention pendant l'engagement collectif.
- Ne pas anticiper la continuité de la fonction de direction pendant les trois années suivant la transmission.
- Réaliser une cession, donation, apport ou restructuration sans vérifier si l'opération est admise par le régime Dutreil.
- Sous-estimer les effets des actifs non affectés à l'activité détenus par la société ou ses filiales.
- Produire tardivement les attestations ou ne pas conserver les justificatifs nécessaires.
- Raisonner sur un projet de loi de finances comme s'il constituait déjà du droit en vigueur.

8 Mon pacte tient-il ? Dix questions avant de signer

1. L'activité de la société, ou de son groupe, est-elle opérationnelle à titre prépondérant ?
2. La holding peut-elle démontrer son rôle d'animation ?
3. Les seuils de 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote sont-ils atteints, et le resteront-ils ?
4. Un engagement collectif d'au moins deux ans sera-t-il en cours au jour de la transmission, ou peut-il être réputé acquis ?
5. Qui exercera la fonction de direction pendant les trois ans qui suivent la transmission ?
6. Les bénéficiaires pourront-ils conserver les titres six ans après l'engagement collectif ?
7. La société ou ses filiales détiennent-elles des biens somptuaires, et depuis quand sont-ils affectés à l'activité ?
8. La donation peut-elle porter sur la pleine propriété avant les 70 ans du donateur ?
9. Les titres transmis proviennent-ils d'un apport-cession et nécessitent-ils une analyse fiscale spécifique avant toute transmission ?
10. Comment les droits, et le cas échéant l'impôt en report, seront-ils financés ?

9 Dutreil ou apport-cession : deux logiques

Les deux dispositifs ne répondent pas à la même opération. Le choix dépend d'abord de la nature de la transmission et de son bénéficiaire.

	Pacte Dutreil	Apport-cession
Opération	Transmission gratuite : donation ou succession	Apport des titres à une holding, puis cession par la holding
Bénéficiaires	Héritiers et donataires, souvent la famille	Le dirigeant, au travers de sa holding
Avantage fiscal	Exonération de 75 % de la valeur transmise	Report de l'impôt sur la plus-value
Engagement principal	Conservation 2 + 6 ans, direction 3 ans	En cas de cession des titres apportés dans le délai légal, respecter les conditions de réinvestissement et de conservation prévues par l'article 150-0 B ter du CGI.
Statut au 21 octobre 2026	En vigueur	En vigueur ; modification prévue par l'article 5 du PLF 2027, en cours d'examen.

En pratique

Ce guide permet de comprendre le dispositif et d'identifier les premières questions à documenter. L'éligibilité, le calendrier et le coût d'une transmission doivent être appréciés au regard de la structure de détention, de l'activité, des engagements des bénéficiaires et, le cas échéant, des règles définitivement adoptées et applicables à la date de l'opération.

NOTRE PREMIER ÉCHANGE, CONCRÈTEMENT

Un échange pour situer votre projet de transmission, vérifier les conditions du pacte et identifier les éventuels points de vigilance liés au projet de loi de finances pour 2027, avant de coordonner les analyses du notaire, de l'avocat et de l'expert-comptable.

Au plaisir d'échanger avec vous.



Philippe ISNARD

Aella CONSEIL — Cabinet de conseil en gestion de patrimoine, Paris
06 28 50 69 47 · philippe.isnard@aellaconseil.com
www.aellaconseil.com

Conseiller en Investissements Financiers, membre de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Courtier en assurance, membre de l'ANACOFI-Courtage. ORIAS n° 10 056 683. Ce document présente le pacte Dutreil dans sa rédaction en vigueur au 21 octobre 2026 et les mesures du projet de loi de finances pour 2027 dans leur état d'examen à cette date. Il ne constitue pas un conseil juridique, fiscal ou comptable, ni une confirmation d'éligibilité. **L'analyse présentée est susceptible d'évoluer en fonction des votes de l'Assemblée nationale et du Sénat, puis, le cas échéant, de la décision du Conseil constitutionnel.** Chaque opération doit faire l'objet d'une analyse individualisée par les professionnels habilités. Guide établi par AELLA Conseil et mis à jour le 21 octobre 2026.