



Succession après décès

Par Monsieur Leclerc

Bonjour,

Ma mère vient de décéder. Elle était propriétaire des terrains que j'exploite. Nous sommes 4 enfants. J'ai un bail à ferme et je suis à jour dans mes versements de fermage. Mon père est décédé également. Il était propriétaire de 16 hectares avant de se marier avec ma mère et ils ont acheté ensemble 16 hectares ; ce qui fait 32 hectares. Ma mère avait fait un testament stipulant qu'elle me léguait sa quotité disponible. De quoi s'agit-il en fait ?

Je n'ai aucun contact avec mes frères et sœurs, et la situation est très tendue. Peuvent-ils me reprendre une partie des terres que j'exploite ?

Le notaire qui est chargé de la succession, n'est guère loquace.

J'espère que je me suis fait comprendre et j'attends vos réponses impatiemment.

Merci.Cordialement

Par isernon

bonjour,

cela signifie qu'en plus de la réserve héréditaire de 75 % divisée par quatre, votre mère vous lègue sa quotité disponible qui est d'un quart du patrimoine de votre mère.

mais il faut tenir du partage éventuel effectué lors du décès de votre père.

je pense que cela ne change rien pour le fermage, que vous devrez payer maintenant à vos frères;

le notaire doit répondre à vos questions.

Salutations

Par Isadore

Bonjour,

Pour le moment, le bail se poursuit normalement : vous êtes le locataire, et vous et le reste de la fratrie êtes les bailleurs (en indivision). Les règles pour donner congé sont les mêmes que pour tout bail rural.

Les indivisaires peuvent donner congé à la majorité des deux tiers des parts.

En ce qui concerne les terres héritées de votre mère, si vous avez reçu la quotité disponible, vous détenez à vous seul plus d'un tiers des parts. Votre fratrie ne pourrait vous donner congé, quand bien même les autres conditions seraient réunies.

A noter : lors du partage, vous pouvez demander l'attribution préférentielle des terres exploitées.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006181794/#LEGISCTA000006181794]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006181794/#LEGISCTA000006181794[/url]

Cette attribution est de droit (article 832 du Code civil) si la surface de l'exploitation ne dépasse pas la limite fixée pour votre département :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006607800]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006607800[/url]

Si'il n'y a pas assez de biens à partager, vous devrez verser une soulte (somme d'argent) pour indemniser votre fratrie afin qu'elle ne soit pas lésée dans le partage.

En l'absence d'accord, l'attribution préférentielle peut être imposée aux autres indivisaires par décision de justice.

Par ESP

Bonjour

J'ajoute à toute fin utile que si vous avez un bail rural sur ces terres, en effet, vos droits en tant que fermier peuvent être protégés, même en cas de changement de propriétaire. Cela dépendra des termes spécifiques de votre bail.

Il est recommandé de consulter un avocat ou un autre notaire pour obtenir des conseils spécifiques à votre situation.

Par Isadore

Je me permets une précision : en cas de décès du bailleur, les droits du fermier sont forcément garanties pour la durée du bail en cours. La durée minimale est de neuf ans, c'est d'ordre public :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583729]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006583729[/url]

Il en va de même pour la possibilité de donner congé, qui est soumise à des conditions strictes.

Le bail rural est par ailleurs indivisible : même s'il y a partage des biens après le décès, il n'y a qu'un seul bail (portant sur des terres ayant différents propriétaires). Un seul héritier ne peut donner par exemple congé au fermier pour les terres qu'il a reçues en partage. Les bailleurs doivent agir de concert pour donner congé pour l'ensemble des terres :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007050749]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007050749[/url]

Cette indivisibilité perdure jusqu'au terme du bail. Ce n'est qu'au terme des neuf ans (ou plus) du bail en cours que le renouvellement permet de conclure des baux individuels.

Par Monsieur Leclerc

Bonjour, je vous remercie pour vos réponses rapides et concises. J'ai encore une question à vous poser : qu'en est il du salaire différé. En effet, mon frère et moi avons travaillé sur la ferme familiale sans percevoir aucun salaire, et cela pour ma part jusqu'à mon installation en tant qu'agriculteur. Mes parents nous avaient déclaré à la MSA. Quelles sont les conditions pour faire valoir ce salaire différé ?

Quel est le délai pour clôturer la succession vis à vis des impôts ?

Merci

Bonne journée

Par Isadore

Bonjour,

Cette page explique bien le sujet :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1492]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1492[/url]

Vous ne pouvez demander le salaire différé que cinq ans maximum après le décès et avant tout partage de la succession. Vos parents étaient-ils tous les deux exploitants à l'époque où vous travailliez ? Ou l'un d'eux avait-il le statut de conjoint collaborateur ?

En effet, le Code rural se réfère au décès de l'exploitant :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028434509]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028434509[/url]

La succession concernée est bien celle de l'exploitant et non pas de son époux, ait-il été conjoint collaborateur ou usufruitier de la succession.