Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Succession terre agricole

Par uzelle

bonjour,
lorsque 2 héritiers ont hérité d un terrain de 10 hectares (5 hectares chacun) dont l un veut vendre a celui qui les exploite et que l autre heritier ne veut pas les vendre, comment cela se passe. je pense qu il faut faire appel a un geometre mais pas evident de delimiter des parcelles cadastrales (pour info ces 10 hectares sont divisees en plusieurs parcelles). faut il voir avec le notaire comment proceder?
merci bcp

Par DIU1973

BONJOUR
Vous êtes donc en indivision, il faut vous mettre d'accord pour une délimitation de ce qui sera cèdé.
Donc géomètre et notaire.

Par uzelle

merci pour votre reponse mais comment va faire le geometre car il y a des parties de ces 10 hectares qui valent plus que d autres et il va etre obligé de couper des parcelles cadastrales. il va falloir que la partie qui ne vend pas soit d accord je pense sur le decoupage.si elle n est pas d accord, l autre partie peut elle s opposer a la vente ?

Par DIU1973

Ce n'est donc pas d'un seul tenant ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Les deux héritiers sont en indivision sur l'ensemble des parcelles. Si l'un des deux veut vendre sa part, il faut procéder à un partage. Au mieux ils se répartiront les parcelles à l'amiable compte tenu de leurs valeurs et le plus avantagé versera une soulte à l'autre. S'ils ne parviennent pas à s'accorder, le partage et, au pire, une vente sur licitation seront décidés par le juge.

Si les parcelles ne sont pas précisément délimitées, il faudra au préalable les faire borner.

Par demelza

Bonsoir

ces terres agricoles se situent dans quelle région ?
Par exemple si c'est une région de bocages, c'est les haies ou clotures qui délimitent la superficie de la parcelle
Pour les régions céréalières type "beauce" il n'y a pas de haie mais c'est rare que 10 hectares soient scindées en x parcelles non contiguës les unes aux autres.
Quand à la valeur de chaque parcelle, c'est le travail de la SAFER qui donne un prix précis pour chaque parcelle.
Une fois le prix de chaque parcelle définie, chaque héritier peut choisir donc x parcelles jusqu'à obtenir la valeur qui lui revient.
Si pas d'accord sur la partage des parcelles, comme dit dans les précédents messages, il faudra envisager un partage judiciaire. Je ne pense pas qu'il sera procéder à une vente aux enchères car il s'agit de x lots (x parcelles) dont le partage se fera par tirage au sort.

Ceci étant dit, je n'en suis pas sûre à 100 %, mais vendre les parcelles à l'exploitant se fait moyennant un abattement en fonction du nombre d'années qui les exploitent, ces parcelles seront donc vendues en dessous de leur valeur réelle.
cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

La présence de haie ou de clôture d'une autre sorte n'exclut pas un bornage.

Les valeurs accordées aux parcelles seront celles que leur donneront les indivisaires. A défaut d'entente entre eux, elle seront fixées par le juge après expertise.

Par uzelle

merci pour toutes vos reponses