

adopté

## SÉNAT

le 5 décembre 1961.

1<sup>re</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962

## PROJET DE LOI

*modifiant les articles 815, 832, 866, 2103 (3°) et 2109 du Code civil, les articles 790, 807, 808 et 831 du Code rural et certaines dispositions fiscales.*

(Texte définitif.)

*Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues à l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution, le projet de loi dont la teneur suit :*

## Article premier.

Les alinéas 3 et suivants de l'article 815 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité écono-

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1<sup>re</sup> législ.) : 863, 1234 et In-8° 264.  
1401, 1448, 1451 et In-8° 317.  
1518, 1563.

Sénat : 281, 309 et In-8° 129 (1960-1961).  
28, 41 et In-8° 11 (1961-1962).  
91 (1961-1962).

mique et dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous. Le tribunal statue en fonction des intérêts en présence et des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession.

« L'indivision peut également être maintenue à la demande des mêmes personnes et dans les conditions fixées par le tribunal, en ce qui concerne la propriété du local d'habitation ou à usage professionnel qui, à l'époque du décès, était effectivement utilisé pour cette habitation ou à cet usage par le défunt ou son conjoint. Il en est de même des objets mobiliers servant à l'exercice de la profession.

« Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé, soit par le conjoint survivant, soit par tout héritier, soit par le représentant légal des mineurs.

« A défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision ne peut être demandé que par le conjoint survivant et à la condition qu'il ait été avant le décès ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'exploitation agricole ou des locaux d'habitation ou à usage professionnel. S'il

s'agit d'un local d'habitation, le conjoint doit avoir résidé dans les lieux à l'époque du décès.

« Le maintien dans l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans. Il peut être renouvelé, dans le cas prévu à l'alinéa 5, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants et, dans le cas prévu à l'alinéa 6, jusqu'au décès du conjoint survivant. »

## Art. 2.

Les alinéas 3 et suivants de l'article 832 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, même formée, pour une part, de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint.

« Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale non exploitée sous forme sociale, dont l'importance n'exclut pas un caractère familial.

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :

« — de la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès ;

« — de la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local ;

« — de l'ensemble des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation d'un bien rural cultivé par le défunt à titre de fermier ou de métayer lorsque le bail continue au profit du demandeur, ou lorsqu'un nouveau bail est consenti à ce dernier.

« L'attribution préférentielle peut être demandée conjointement par plusieurs successibles.

« A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle est portée devant le tribunal, qui se prononce en fonction des intérêts en présence ; en cas de pluralité de demandes concernant une exploitation ou une entreprise, le tribunal tient compte de l'aptitude des différents postulants à gérer cette exploitation ou cette entreprise et à s'y maintenir.

« Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur au jour du partage.

« Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant. »

### Art. 3.

Il est ajouté au Code civil, après l'article 832, un article 832-1 ainsi conçu :

« Art. 832-1. — Par dérogation aux alinéas 7 et 9 de l'article 832, et à moins que le maintien de l'indivision ne soit demandé en application de l'article 815, l'attribution préférentielle est de droit en ce qui concerne toute exploitation agricole qui, compte tenu de l'ensemble des éléments mobiliers et immobiliers qui la composent, ne dépasse pas les limites de superficie ou de valeur vénale déterminées dans des conditions qui seront fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de pluralité de demandes, le tribunal désigne l'attributaire ou les attributaires conjoints en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

« Dans l'hypothèse prévue à l'alinéa précédent, même si l'attribution préférentielle a été accordée judiciairement, l'attributaire peut exiger de ses copartageants, pour le paiement d'une fraction de la soulte, égale au plus à la moitié, des délais ne pouvant excéder cinq ans. Sauf convention contraire, les sommes restant dues portent intérêt au taux légal en matière civile.

« En cas de vente de la totalité du bien attribué, la fraction de soulte restant due devient immédiatement exigible ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux copartageants et imputé sur la fraction de soulte encore due.

« Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien a augmenté ou a diminué de plus du quart depuis son attribution, les sommes restant dues à titre de soulte augmentent ou diminuent dans la même proportion. »

#### Art. 4.

Il est ajouté au Code civil, après l'article 832-1, un article 832-2 ainsi conçu :

« *Art. 832-2.* — Si une exploitation agricole constituant une unité économique et non exploitée sous forme sociale n'est pas maintenue dans l'indivision en application de l'article 815 et n'a pas fait l'objet d'une attribution préférentielle dans les conditions prévues à l'article 832 ou à l'article 832-1, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire qui désire poursuivre l'exploitation à laquelle il participe ou a participé effectivement, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que lui soient attribués, à titre préférentiel, à valoir sur ses droits, les bâtiments de l'exploitation. Le surplus de l'exploitation est partagé en nature suivant le droit commun.

« En cas de vente par un copartageant de l'attributaire préférentiel, au cours des cinq années suivant le partage, de tout ou partie des immeubles de l'exploitation mis dans son lot, ledit attributaire bénéficie d'un droit de préemption qui s'exerce dans les conditions fixées à l'article 807 du Code rural. Si l'exploitation répond aux conditions prévues au premier alinéa de l'article 832-1, les dispositions du second alinéa dudit article sont applicables au paiement du prix.

« En cas de location de ces mêmes biens, l'attributaire préférentiel des bâtiments bénéficie, au cours des cinq années suivant le partage, d'un droit de priorité pour prendre à bail lesdits biens, dans les conditions fixées à l'article 808 du Code rural.

« S'il y a pluralité de demandes, le tribunal de grande instance désigne le bénéficiaire en fonction des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

« Si, en raison de l'inaptitude manifeste du ou des demandeurs à gérer l'exploitation, les intérêts des cohéritiers risquent d'être compromis, le tribunal peut décider qu'il n'y a pas lieu à attribution préférentielle.

« L'unité économique prévue au premier alinéa peut être formée, pour une part, de biens dont le conjoint survivant ou l'héritier était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès. Dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie par son conjoint ».

#### Art. 5.

L'article 866 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 866. — Lorsque le don ou le legs d'un immeuble, d'immeubles formant un ensemble, d'une exploitation agricole ou d'une entreprise commerciale, industrielle ou artisanale, fait sans obligation de rapport en nature à un successible

ou à plusieurs successibles conjointement, excède la portion disponible, ceux-ci peuvent, quel que soit cet excédent, retenir en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser les cohéritiers en argent ou autrement.

« Il en est de même si la libéralité porte sur des objets mobiliers ayant été à l'usage commun du défunt et du bénéficiaire.

« Sauf accord amiable entre les cohéritiers, l'indemnité due par le bénéficiaire de la libéralité est payable au moment du partage.

« Toutefois, lorsque la libéralité a pour objet une exploitation agricole, des délais peuvent être accordés par le tribunal, compte tenu des intérêts en présence, s'ils ne l'ont pas été par le disposant. L'octroi de ces délais ne peut, en aucun cas, avoir pour effet de différer le paiement de la soulte au-delà de dix années à compter de l'ouverture de la succession.

« A défaut de convention ou de stipulation contraire, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal en matière civile. Les avantages résultant des délais et modalités de paiement accordés ne constituent pas une libéralité.

« En cas de vente de la totalité du bien donné ou légué, les sommes restant dues deviennent immédiatement exigibles ; en cas de ventes partielles, le produit de ces ventes est versé aux cohéritiers et imputé sur les sommes encore dues.

« Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien a augmenté ou diminué de plus

du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion. »

### Art. 6.

I. — Le 3° de l'article 2103 du Code civil est complété, *in fine*, par les dispositions suivantes :

« ... ; pour la garantie des indemnités dues en application de l'article 866, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession ; »

II. — L'article 2109 du Code civil est complété, après les mots : « ... ou de l'adjudication par licitation », par les mots : « ... ou de l'acte fixant l'indemnité prévue par l'article 866 du présent Code ».

### Art. 7.

Le premier alinéa de l'article 790 du Code rural est complété par la phrase suivante :

« ... Ce droit est acquis au preneur même s'il a la qualité de copropriétaire du bien mis en vente. »

### Art. 8.

Il est inséré, dans le titre premier du Livre VI du Code rural, un chapitre premier bis ainsi conçu :

#### CHAPITRE PREMIER bis.

*Dispositions relatives aux droits de préemption et de priorité prévus à l'article 832-2 du Code civil.*

« Art. 807. — L'exercice du droit de préemption prévu à l'article 832-2 du Code civil est soumis aux dispositions des articles 794 à 801 du présent Code.

« Toutefois, les actions prévues aux articles 795, 798 et 800 sont portées devant le Tribunal de grande instance.

« Art. 808. — L'exercice du droit de priorité prévu à l'article 832-2 du Code civil est soumis aux conditions ci-après :

« Avant de consentir la location des immeubles de l'exploitation agricole mis dans son lot, le copartageant de l'attributaire préférentiel des bâtiments notifie à ce dernier le prix et les conditions du bail projeté. L'attributaire préférentiel dispose d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la notification, soit pour accepter le bail aux prix et conditions proposés, soit pour offrir un prix et des conditions fixés par lui, soit pour demander que ces prix et conditions soient fixés par le tribunal paritaire. En cas de silence pendant ce délai, il est réputé avoir renoncé à la location.

« Si l'attributaire des bâtiments offre un prix et des conditions ou s'il propose de les faire fixer par le tribunal paritaire, le propriétaire dispose d'un délai d'un mois, à compter de la notification qui lui est faite, soit pour accepter les prix et conditions proposés, soit pour accepter l'intervention du tribunal paritaire, soit pour renoncer à la location. Son silence pendant ce délai équivaut à renonciation.

« La notification des décisions prévues au présent article est faite par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« La durée du bail ne peut être inférieure à neuf années, sans faculté de reprise triennale. »

## Art. 9.

I. — Le premier alinéa de l'article 831 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 831. — Si le preneur vient à décéder, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé effectivement au cours des cinq années qui ont précédé le décès. Le droit au bail peut, toutefois, être attribué par le tribunal paritaire au conjoint ou à l'un des ayants droit réunissant les conditions précitées. En cas de demandes multiples, le tribunal se prononce en considération des intérêts en présence et de l'aptitude des différents postulants à gérer l'exploitation et à s'y maintenir.

« Les ayants droit du preneur ont également la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès de leur auteur.

« La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions énoncées au premier alinéa du présent article. »

II. — Le troisième alinéa dudit article est abrogé.

III. — A la fin du quatrième alinéa dudit article les mots « à l'alinéa 2 du présent article » sont remplacés par les mots « à l'alinéa précédent ».

## Art. 10.

I. — L'article 710 du Code général des impôts est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 710. — Dans les partages de succession ou de communauté conjugale comportant attribution à un seul des copartageants, ou conjointement à plusieurs d'entre eux, de tous les biens, meubles et immeubles, composant une exploitation agricole remplissant les conditions de superficie ou de valeur vénale prévues à l'article 832-1 du Code civil, la valeur des parts et portions de ces biens acquises par le copartageant attributaire est, à concurrence d'une somme de 50.000 NF, exonérée des droits de soulte et de retour à la condition que ledit attributaire prenne l'engagement, pour lui et ses héritiers, de mettre personnellement en valeur l'exploitation pendant un délai minimum de cinq ans à compter de l'attribution.

« Si, avant l'expiration de ce délai, l'attributaire vient à cesser personnellement la culture... ». (*Le reste sans changement.*)

II. — Jusqu'à l'entrée en vigueur des textes d'application prévus par l'article 832-1 du Code civil, les limites de superficie et de valeur vénale de l'exploitation agricole dont l'attribution est susceptible de bénéficier de l'exonération des droits de soulte édictée par l'article 710 du Code général des impôts sont celles résultant des arrêtés ministériels pris pour l'application de l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943 et en vigueur à la date du partage.

Pour l'application de l'alinéa qui précède, les conditions de superficie et de valeur vénale doivent être remplies cumulativement.

#### Art. 11.

Dans le cas prévu aux articles 832-1 et 866 du Code civil, lorsque l'attributaire ou le bénéficiaire du don ou du legs dispose de délais pour le règlement des soultes ou récompenses dont il est redevable envers ses cohéritiers, le paiement des droits de mutation par décès incombant à ces derniers peut être différé dans les conditions fixées par décret, à concurrence de la fraction correspondant au montant des soultes ou récompenses payables à terme.

#### Art. 12.

La loi du 15 janvier 1943 relative à la dévolution successorale des exploitations agricoles est abrogée.

Toutefois, jusqu'à l'entrée en vigueur des textes d'application prévus par l'article 832-1 du Code civil, les limites de superficie et de valeur vénale de l'exploitation agricole susceptible de faire l'objet de l'attribution de plein droit instituée par ledit article, sont celles résultant des arrêtés ministériels pris pour l'application de l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943.

Pour l'application de l'alinéa qui précède, les conditions de superficie et de valeur vénale doivent être remplies cumulativement.

### Art. 13.

Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions de la présente loi sont applicables aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date de son entrée en vigueur, ainsi qu'aux communautés dissoutes et non encore liquidées à la même date.

Toutefois, pour ces successions et ces communautés, les conditions de superficie et de valeur vénale prévues à l'article 832-1 du Code civil doivent être remplies cumulativement, la condition de valeur étant appréciée à la date de la publication de la présente loi ; les critères applicables sont ceux résultant des arrêtés ministériels pris pour l'application de l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943 et en vigueur à la date de cette publication.

En outre, par dérogation aux dispositions des alinéas premier et 2 de l'article 832-1 du Code civil, le tribunal peut, en ce qui concerne les successions ouvertes et les communautés dissoutes par décès avant l'entrée en vigueur du décret-loi du 17 juin 1938, décider exceptionnellement qu'il n'y a pas lieu à attribution préférentielle ou que la totalité de la soule éventuellement due sera payable comptant.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables en ce qui concerne les communautés dissoutes par divorce, séparation de corps ou séparation de biens, quelle que soit la date de la dissolution de la communauté.

L'application aux successions déjà ouvertes des dispositions contenues à l'article 866 nouveau du Code civil ne peut avoir pour conséquence de priver le bénéficiaire de la libéralité d'avantages qui lui étaient reconnus par la législation antérieure.

Art. 14.

Pour l'interprétation des articles 815, 832 et 866 du Code civil, les dispositions relatives à la propriété d'un local d'habitation ou à usage professionnel doivent être considérées comme applicables lorsqu'il s'agit de droits sociaux donnant vocation à l'attribution de ce local en propriété ou en jouissance.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 5 décembre 1961.

*Le Président,*

*Signé :* Gaston MONNERVILLE.