

## Succession

# AGIR CONTRE UNE DONATION DÉGUISÉE

**Actuellement, mes parents vendent une partie de leur exploitation à mon frère, locataire depuis quinze ans, à des prix en dessous du marché. Nous sommes quatre enfants. J'ai travaillé comme aide familial pendant cinq ans. Je suis moi-même agriculteur. Je soupçonne une acquisition « déguisée » pour éviter le partage des biens de mes parents à leur disparition. Quels sont nos recours ?**

« **T**héoriquement, si un parent veut avantager l'un de ses enfants, il peut le faire de façon officielle en le gratifiant d'une donation », rappelle Myriam Gobbé, avocate associée spécialiste en droit rural pour le cabinet Avocats Liberté, à Rennes (Ille-et-Vilaine). La donation peut se faire soit :

- En avancement de part successorale (donation anciennement appelée « en avancement d'hoirie »), auquel cas, elle devra être rapportée à la succession lors de leur décès, ce qui veut dire que la valeur des biens donnés devra être prise en compte dans la masse à partager entre les héritiers pour permettre le calcul de la part de chacun de façon égalitaire.

- Hors part (anciennement dite « par préciput »), auquel cas l'enfant qui a été gratifié n'aura pas à rapporter cet avantage. À condition qu'il n'y ait pas atteinte à la « réserve héréditaire » des autres enfants. L'héritier donataire est, donc, privilégié par rapport aux autres héritiers puisque cette donation hors part constitue un supplément sur héritage pour l'héritier qui en bénéficie.

« Il arrive que des parents souhaitent avantager un seul de leurs enfants en dehors de tout acte officiel. En pratique, cette gratification peut intervenir soit en diminuant la valeur de biens

cédés, soit, même, en s'abstenant de solliciter le règlement du prix fixé. Il s'agit, dans ces hypothèses, de ce qui peut être qualifié de donations déguisées ou indirectes », confirme l'avocate.

« Vos parents sont libres de vendre leur patrimoine comme ils le souhaitent. Le recours n'existe qu'au décès du parent ou des parents qui ont cédé le ou leurs bien(s) à un prix inférieur à leur valeur réelle. Mais la charge de la preuve repose sur celui ou ceux qui se prétendent lésés. Ils devront justifier que les biens ont effectivement été cédés à une valeur inférieure à leur prix réel. Le cas échéant, une expertise pourra être ordonnée », détaille Myriam Gobbé.

Ces donations déguisées peuvent prendre la forme d'une absence de demande de fermage ou de loyer pour des biens appartenant aux parents, dont l'enfant a pourtant une jouissance exclusive. À noter que si vous avez travaillé en qualité d'aide familial sur l'exploitation sans percevoir de rémunération, vous pourriez faire valoir sur la succession une créance de salaire différé.

En résumé, les parents peuvent vendre les biens à un prix inférieur au marché (sous réserve d'un redressement fiscal), mais avec un risque de remise en cause de cet acte par les autres héritiers dans un délai de cinq ans suite à leur décès.

## Bail

# La cession est possible au profit de deux enfants

**Est-ce qu'une mère peut transmettre un bail à ses deux enfants titulaires d'un diplôme agricole ? Le dossier va arriver au tribunal et les propriétaires ne veulent pas signer.**

**S**elon l'article L. 411-35 du code rural, la cession est admise au profit des descendants du preneur. Même si le plus souvent la cession intervient au profit d'un seul descendant, elle est possible au profit de plusieurs. Avant de céder, il faut demander l'autorisation préalable au propriétaire ou à défaut au tribunal paritaire des baux ruraux.

En cas de litige, pour se prononcer,

les juges recherchent si la cession ne risque pas de nuire aux intérêts du bailleur. Selon la jurisprudence, les aptitudes professionnelles et les garanties (solvabilité, moyens matériels) que le ou les cessionnaires offrent pour assurer la bonne exploitation du fonds constituent des éléments d'appréciation déterminants. Les juges apprécient également le comportement du fermier.

## C'EST JUGÉ

### Les choix de la Safer

En cas de pluralité de candidats à une rétrocession opérée par la Safer, cette dernière doit motiver sa décision auprès des candidats évincés de manière suffisamment précise et avec des données concrètes. En l'espèce, la Safer avait énoncé pour motiver sa décision : « Consolidation d'une exploitation agricole par apport de parcelle contiguë ». Des termes insuffisants selon les juges. (Cour de cassation, 20 mai 2021).

## PAROLE DE MINISTRE

### Comparaison franco-belge

Un député a interrogé le ministre de l'Agriculture sur les différences de montants de « prime UGB » entre la France et la Belgique, vécues selon lui comme une distorsion de concurrence par les éleveurs ardennais. Dans le cadre de la nouvelle Pac, qui entrera en vigueur à partir de 2023, et des plans stratégiques nationaux, chaque pays définira ses priorités d'intervention au regard de la situation locale de leurs agriculteurs, de leurs systèmes d'exploitation et de leurs filières, a rappelé le ministre de l'Agriculture. « Comparer simplement un paramètre de leurs aides, sans considérer la totalité des choix effectués tant sur l'aide couplée bovine que plus généralement les aides de la Pac, conduirait à une analyse erronée de la situation », a-t-il conclu. (JO Assemblée nationale, 27 juillet 2021).

Vous souhaitez des informations sur un problème juridique agricole,

### POSEZ-NOUS VOS QUESTIONS

Adressez-les à : La France agricole, service juridique, 8, cité Paradis, 75493 Paris Cedex 10 ou par courriel, avec vos nom et adresse à [questionsjuridiques@gfa.fr](mailto:questionsjuridiques@gfa.fr)

Ce service gratuit, réservé aux abonnés (1 question/an), offre des informations juridiques ne pouvant en aucun cas être assimilées à des consultations juridiques délivrées par des avocats.