

# Planification successorale et droits d'attribution dans le domaine du droit successoral paysan



**Société suisse de droit agraire  
(SSDA)**

**Journée de formation continue  
du 8 septembre 2017**

**Université de Lucerne**

*Franz A. Wolf,*  
*Avocat et notaire,*  
*Ing. agr. dipl. HES*  
**Studer Anwälte und Notare,  
Sursee**

# Table des matières

- I. Droit commun des successions vs. droit successoral paysan
- II. Droit à l'attribution de l'entreprise agricole
- III. Droit à l'attribution de l'immeuble agricole
- IV. Droit de préemption des parents
- V. Droit à l'attribution des biens meubles au décès du fermier
- VI. Dispositions pour cause de mort / liberté (limitée) de disposer
- VII. Planification successorale pour les petites exploitations
- VIII. Aliénation entre vifs de petites exploitations en faveur des descendants

**I.**

**Droit commun des successions  
vs.  
droit successoral paysan**

# Droit commun des successions vs. droit successoral paysan

	Droit commun des successions	Droit successoral paysan
Échelle d'appréciation	Valeur vénale (art. 617 CC)	Valeur de rendement (art. 11 LDFR) 2 x valeur de rendement (art. 21 LDFR) Valeur d'usage (art. 17 LDFR)
Condition pour l'exploitation à titre personnel	En cas d'attribution de l'ensemble de biens (situation personnelle, art. 613 al. 3 CC)	En cas d'attribution de l'entreprise à la valeur de rendement (art. 11 al. 1 LDFR)
Paiements compensatoires	Admissibles que de façon limitée (jusqu'à 10 % de la part héréditaire)	Aucune limitation
Droit des cohéritiers au gain	Pas en vertu de la loi, possible par contrat	Droit légale des cohéritiers au gain (art. 28 LDFR)

## II.

# Droit à l'attribution de l'entreprise agricole dans la succession (art. 11 LDFR)

# Droit à l'attribution de l'entreprise à la valeur de rendement (art. 11 et 17 LDFR)

## **Art. 11 al. 1 LDFR : Droit à l'attribution d'une entreprise agricole**

*« S'il existe dans une succession une entreprise agricole, tout héritier peut en demander l'attribution dans le partage successoral lorsqu'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable ».*

## **Art. 17 al. 1 LDFR : Imputation sur la part héréditaire**

*« L'entreprise agricole est imputée à la valeur de rendement sur la part de l'héritier qui exploite lui-même ».*

# Droit à l'attribution de l'entreprise

- Entreprise agricole dans la succession
- Qualité d'héritier du requérant
- Exploitation à titre personnel (capacité, volonté, aptitude, art. 9 LDFR)
- Imputation à la valeur de rendement / év. augmentation
- En outre : droit à l'attribution des biens meubles servant à l'exploitation à la valeur qu'ils représentent pour ladite exploitation (art. 15 et 17 II LDFR)
- Droit des cohéritiers au gain de par la loi (art. 28 LDFR)
- For : dernier domicile ou situation de l'entreprise (art. 28 III CPC)

# Moment déterminant

- **Moment correspondant à l'existence de la qualité d'entreprise :**
  - Une entreprise doit exister au moment de la succession  
(« *S'il existe dans une succession ...* »)
  - L'obtention de la qualité d'entreprise en achetant/affermeant des biens après la succession n'est donc pas admise
  - Mais : la prise en considération d'investissements futurs est admise (art. 7 IV b LDFR ; arrêt du TF 5A\_140/2009)
  - En cas de succession déjà ancienne? (p. ex. succession 1929):
    - TF : *La succession [en tant que moment déterminant] ne peut plus guère entrer en ligne de compte*
- **Moment correspondant aux conditions subjectives :**
  - À l'instar de la formation :
  - moment de la demande de l'attribution



# Droits du conjoint survivant

- Le conjoint survivant a droit à l'attribution de l'entreprise dans la mesure où :
  - il est également héritier (art. 473 CC !)
  - il entend exploiter l'entreprise lui-même (capacité, aptitude, volonté)
  - Lorsque le conjoint est en concurrence avec les descendants :
    - situation personnelle déterminante (art. 20 II LDFR)
    - pas de rang de priorité pour le conjoint (arrêt du TF 5A\_682/2014, consid. 5.2.4)
    - possibilité pour le disposant d'ordonner le partage (art. 19 I LDFR)
- Le conjoint survivant n'a pas droit à l'attribution de l'entreprise :
  - droit d'habitation ou usufruit sur l'appartement
  - « *si les circonstances le permettent* » (art. 11 III LDFR, prévaut sur l'art. 612a III CC)

# Droit d'emption des parents sur l'entreprise qui fait partie de la succession (art. 25-27 LDFR)

## Conditions :

- Entreprise agricole dans la succession
- Descendants / parents sans qualité d'héritiers qui entendent exploiter eux-mêmes l'entreprise

## Conséquence juridique :

- Droit d'emption sur l'entreprise à la valeur de rendement

## Exception : pas de droit d'emption :

- Primauté du droit à l'attribution selon art. 11 I LDFR
- en cas d'aliénation de l'entreprise par la communauté héréditaire à un descendant exploitant à titre personnel
- sur certains immeubles

## **III.**

# **Droit à l'attribution de l'immeuble agricole dans la succession (art. 21 LDFR)**

# Droit à l'attribution de l'immeuble (art. 21 LDFR)

- Motifs relevant de la politique structurelle, ne nécessite dès lors aucune exploitation à titre personnel
- Valeur d'attribution : double de la valeur de rendement / év. augmentation
- Qualité d'héritier du requérant
- Héritier : propriétaire ou dispose économiquement de l'entreprise agricole
- Immeuble situé dans le rayon d'exploitation usuel dans la localité
- En cas de disposition du défunt : priorité absolue à l'héritier réservataire primant sur l'héritier institué (art. 21 II, en relation avec l'art. 19 II LDFR)
- Sur le plan procédural : décision partielle pouvant faire l'objet d'un recours selon art. 91 LTF (ATF 141 III 95, arrêt du TF 5A\_512/2007, consid. 1.4)
- For : dernier domicile ou situation de l'entreprise (art. 28 III CPC)

# À quel moment l'héritier doit-il disposer d'une entreprise ? (art. 21 LDFR)

- Déjà au moment de la succession ?
  - Libellé de l'art. 11 LDFR (« S'il existe dans une succession .... ») vs. art. 21 LDFR s'y oppose
  - À mon avis : la succession n'est pas un moment déterminant
  - Arrêts du TF semblent favorables au moment de la succession (laissé ouvert dans l'arrêt du TF 5A\_752/2012, consid. 3.2.)
- Seulement au moment de l'action en partage/demande de l'attribution de l'immeuble ?
  - Selon la doctrine dominante
- Seulement au moment de la procédure de partage successoral ?
  - Rejeté dans : arrêt du TF 5A\_752/2012, consid. 3.3
  - Confirmé dans : arrêt du TF 5A\_682/2014, consid. 5.1.

## IV.

# Le droit de préemption des parents en cas d'aliénation à un tiers

# Droit de préemption des parents

## Art. 45 LDFR : Propriété collective

*« En cas d'aliénation d'une entreprise ou d'un immeuble agricole qui appartient à plusieurs propriétaires (propriété commune ou copropriété), le droit de préemption peut aussi être exercé lorsque le rapport de parenté qui fonde ce droit n'existe que pour l'un des propriétaires. »*

# Droit de préemption des parents (art. 42 ss et 45 LDFR)

- Aliénation par la communauté héréditaire à un tiers = cas de préemption
- Droit de préemption lorsque le rapport de parenté n'existe que pour un cohéritier (art. 45 LDFR)
- Applicable à un immeuble ou à une entreprise agricole
- Prix particulier (!): VR / 2 x VR (art. 44 LDFR)
- À mon avis : l'acquisition n'a pas besoin d'être autorisée (art. 62 let. b LDFR)



**V.**

**Droit à l'attribution des biens meubles  
au décès du fermier de l'entreprise  
(art. 613a CC)**

# Droit à l'attribution des biens meubles au décès du fermier de l'entreprise (art. 613a CC)

## Art. 613a CC : Inventaire

*« Si, au décès du fermier d'une entreprise agricole, l'un de ses héritiers poursuit seul le bail, celui-ci peut demander que l'ensemble des biens meubles (bétail, matériel, provisions, etc.) lui soit attribué, en imputation sur sa part héréditaire, à la valeur qu'ils représentent pour l'exploitation. »*

## Conditions :

- Bail à ferme
- Reprise du contrat de bail à ferme en cours (art. 18 II LBFA ; droit de reprise du contrat de bail à ferme par le descendant, conjoint, partenaire enregistré au décès du fermier)
- Attribution de l'ensemble des biens meubles
- À la valeur qu'ils représentent (art. 17 LDFR)

## VI.

# La liberté (limitée) de disposer du défunt en droit successoral paysan (art. 19 LDFR)

# Liberté de disposer du défunt prévue par le CC

## Art. 470 CC : Son étendue

*«<sup>1</sup> Celui qui laisse des descendants, ses père et mère, son conjoint ou son partenaire enregistré, a la faculté de disposer pour cause de mort de ce qui excède le montant de leur réserve.*

*<sup>2</sup> En dehors de ces cas, il peut disposer de toute la succession. »*

# Liberté limitée de disposer (art. 19 LDFR)

- Liberté de disposer du défunt (art. 19 I LDFR)
  - Le défunt peut désigner parmi plusieurs héritiers capables d'exploiter à titre personnel celui qui aura le droit de reprendre l'entreprise agricole.
  - Les dispositions visées à l'art. 19 LDFR sont des règles de partage (art. 608 CC).
- Mais : la liberté de disposer est limitée (art. 19 II LDFR)
  - Le défunt n'est pas libre de léguer l'entreprise à qui il veut
  - **Priorité absolue à l'héritier réservataire qui exploite lui-même**
  - avant : héritiers réservataires qui n'exploitent pas eux-mêmes
  - avant : héritiers (non réservataires) qui exploitent eux-mêmes
  - avant : héritiers institués
  - avant : légataires
- Réservée : exhérédation ou renonciation à la succession (art. 19 III LDFR)
  - dans ce cas : pleine liberté de disposer

# Règlement de l'attribution en cas de défaut de disposition pour cause de mort (art. 20 LDFR)

- Le défunt ne laisse ni pacte successoral ni testament. Dans ce cas:
- priorité absolue à l'héritier réservataire qui exploite lui-même sur les autres héritiers qui exploitent eux-mêmes (art. 20 I LDFR)
- priorité à l'héritier réservataire sur les héritiers institués
- Au demeurant : la situation personnelle est déterminante pour l'attribution (art. 20 II LDFR), p. ex. :
  - âge / formation
  - situation financière
  - aptitudes du conjoint
  - descendance (ATF 134 III 586)
- Applicable aux entreprises et immeubles (art. 21 II LDFR)

# Les libéralités en faveur du conjoint survivant ...

## Libéralités en faveur du conjoint survivant (art. 473 CC)

*«<sup>1</sup> L'un des conjoints peut, par disposition pour cause de mort, laisser au survivant l'usufruit de toute la part dévolue à leurs enfants communs.*

*<sup>2</sup> Cet usufruit tient lieu du droit de succession attribué par la loi au conjoint survivant en concours avec ces descendants. Outre cet usufruit, la quotité disponible est d'un quart de la succession.*

*<sup>3</sup> (...remariage...).*»

# ...et ses embûches en droit successoral paysan:

- Usufruit à vie sur l'entreprise agricole en faveur du conjoint :
  - usufruit en concurrence avec le droit à l'attribution de l'héritier qui exploite à titre personnel (art. 11 I LDFR)
    - => liberté limitée de disposer du défunt (art. 19 II LDFR)
    - => droit à l'attribution prime sur l'usufruit (ATF 108 II 177)
  - lorsque l'usufruitier exploite lui-même : limite d'âge pour paiements directs
  - en cas d'affermage : fermage limité selon LBFA
- En cas d'usufruit sans part successorale :
  - usufruitier = legs, pas la qualité d'héritier
  - pas de droit à l'attribution de l'entreprise (art. 11 I LDFR)
  - pas de droit au gain (art. 28 I LDFR)
- À mon avis : l'usufruit de l'entreprise s'apparente plutôt à un fardeau pour le conjoint ...
- Recommandation :
  - exclure l'entreprise agricole de l'usufruit
  - quotité disponible comme part héréditaire au conjoint = qualité d'héritier



## VII.

# Planification successorale pour les petites exploitations

# Petites exploitations

- Unité (de biens) composée de certains immeubles, bâtiments / installations
  - Entité économique et juridique
  - La limite UMOS définissant l'entreprise n'est toutefois pas atteinte
  - Ne constituent donc pas d'entreprises agricoles au sens de la LDFR
  - Constituent des immeubles au sens de la LDFR
- 
- Pas de droit intégral à l'attribution selon la LDFR
  - Mais : droit à l'attribution de l'immeuble (art. 21 LDFR)
- 
- ? Droit à l'attribution selon le droit commun des successions (art. 613 CC)

# Petite exploitation: droit à l'attribution selon l'art. 613 CC ?

## Art. 613 CC : Règles relatives à certains objets

*Objets formant un tout (...)*

<sup>1</sup> « *Les objets qui par leur nature forment un tout ne sont point partagés, si l'un des héritiers s'y oppose.*

<sup>2</sup> (...)

<sup>3</sup> *Si ces derniers ne peuvent s'entendre, l'autorité décide de la vente ou de l'attribution de ces objets avec ou sans imputation, en tenant compte des usages locaux et, à défaut d'usages, de la situation personnelle des héritiers. »*

# Petite exploitation : rapport entre la valeur d'imputation et la part héréditaire

- La base juridique pour l'attribution sans partage de petites exploitations existe.

## => Problème général :

- Imputation de la petite exploitation à la valeur vénale (art. 617 CC)
- La valeur d'imputation ne doit pas excéder de façon significative la part successorale de l'héritier concerné.
- Paiements compensatoires admis (dans une mesure limitée) :
- Doctrine : max. + 10 %
- Arrêt du TF : + 33% (arrêt du TF 5C.214/2003, consid. 2)

# Planification successorale pour les petites exploitations

## Recommandation : transfert entre vifs

- Transfert entre vifs en incluant tous les cohéritiers (pacte successoral)
- Valeur de rendement ou x fois supérieur ...
- Terrain et bâtiments agricoles : valeur de rendement ; habitation : valeur vénale (?)

## Alternative : disposition pour cause de mort

- Immeubles agricoles et biens meubles servant à l'exploitation comme legs particulier (à titre onéreux)
- Fixation de la valeur d'imputation par le disposant
- Év. attribution de la part disponible au successeur de l'exploitation
- Dispense de rapport (art. 626 CC)
- Règle de partage ≠ legs (art. 608 III CC)
- Forme : pacte successoral / testament

**=> Primauté du droit à l'attribution à un héritier qui dispose d'une entreprise située dans le rayon d'exploitation usuel dans la localité** (art. 21 II LDFR ; action en nullité, art. 519 CC)

## **VIII.**

# **Aliénation entre vifs de petites exploitations en faveur des descendants**

# Aliénation entre vifs de petites exploitations en faveur des descendants

- **Problématique :**

- petites exploitations (sans qualité d'entreprise, art. 7 LDFR) souvent aliénées entre vifs à la valeur de rendement aux descendants
- en général : contrat de vente (sans intervention des cohéritiers)
- méconnaissance de (l'absence de) la qualité d'entreprise
- valeur de rendement en général connue
- valeur vénale en général pas connue
- différence notable entre valeur de rendement et valeur vénale

- **Valeur d'imputation :**

- droit à la valeur de rendement seulement si (art. 17 LDFR) :
  - existence d'une entreprise et héritier qui exploite lui-même
- autrement : valeur vénale (art. 617 CC ; arrêt du TF 5A\_670/2012)
- biens meubles servant à l'exploitation imputés à la valeur qu'ils représentent seulement pour une entreprise (art. 17 II LDFR)

# Aliénation entre vifs de petites exploitations en faveur des descendants : conséquences juridiques possibles

- Rapport d'attributions entre vifs :
  - pour les descendants : rapport légal sous réserve d'une dispense expresse (art. 626 II CC)
  - fixation d'un mode calcul autorisée
  - obstacle de taille : preuve de l'intention mutuelle de donner (ATF 126 III 171 ; arrêt du TF 5A\_670/2012, consid. 3.3)
- Violation des réserves : réduction par voie d'action :
  - réduction subsidiaire au rapport (art. 527 ch. 1 CC)
  - objectif : constitution des réserves (art. 470 et 522 I CC)
- Prestations complémentaires LPC :
  - Différence entre valeur vénale et prix de vente = dessaisissement de fortune selon LPC, peut mener à une réduction des rentes (ATF 138 III 548)



**Merci de votre attention !**