

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962

Annexe au procès-verbal de la séance du 25 octobre 1961.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, DANS SA DEUXIÈME LECTURE, modifiant les articles 815, 832, 866 et 2103 (3°) du Code civil, les articles 790, 807, 808 et 831 du Code rural et certaines dispositions fiscales,

Par M. Léon JOZEAU-MARIGNÉ,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Il ne paraît pas nécessaire, dans le présent rapport, de revenir longuement sur les explications que nous avons données lors de l'examen du présent texte en première lecture.

Qu'il nous suffise de rappeler qu'il a pour but essentiel, aux termes mêmes de l'exposé des motifs du projet gouvernemental,

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, secrétaires ; Abel-Durand, Youssef Achour, Paul Baratgin, Salah Benacer, Robert Bouvard, Robert Bruyneel, Maurice Charpentier, Adolphe Chauvin, Louis Courroy, Jacques Delalande, Emile Dubois, Pierre Fastinger, André Fosset, Jean Geoffroy, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Paul-Jacques Kalb, Waldeck L'Huillier, Pierre Marilhac, Marcel Molle, Léopold Morel, Louis Namy, Jean Nayrou, Paul Ribeyre, Jean-Paul de Rocca Serra, Abdelkrim Sadi, Fernand Verdeille, Modeste Zussy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 863, 1234 et in-8° 264.

1401, 1448, 1451 et in-8° 317.

Sénat : 281, 309 et in-8° 129 (1960-1961).

28 (1961-1962).

d'« alléger les charges qui peuvent peser sur l'héritier attributaire d'une exploitation agricole du fait des soultes ou indemnités qu'il doit verser à ses cohéritiers ».

A cette occasion, plusieurs articles du Code civil relatifs, notamment, au maintien dans l'indivision (art. 815), à l'attribution préférentielle de certains biens au profit de certains héritiers (art. 832), aux donations avec dispense de rapport en nature (art. 866), ont été remis en question, en vue d'améliorer leur rédaction et d'étendre leur portée.

Rompant délibérément avec le principe de l'égalité entre les cohéritiers, le Gouvernement proposait d'attribuer à l'héritier qui reste à la terre la quotité disponible. L'Assemblée Nationale n'a pas accepté ce système et a d'abord cherché une solution dans la voie la plus naturelle — selon l'expression de son éminent rapporteur, M. Hoguet — c'est-à-dire dans l'octroi à l'héritier qui conserve l'exploitation de facilités de crédit lui permettant de dédommager ses cohéritiers. Devant le refus gouvernemental, elle s'est orientée vers une autre voie, celle de l'attribution préférentielle en jouissance, c'est-à-dire l'octroi à l'exploitant d'un bail de dix-huit ans sur les lots de ses cohéritiers.

Parfaitement conscient de la gravité du problème posé aux agriculteurs, le Sénat, en première lecture, n'a pas cru pouvoir pour autant admettre cette solution qui aurait pour effet de rompre presque autant avec le principe de l'égalité du partage que le projet gouvernemental, en privant les cohéritiers de la jouissance de leur lot pendant une longue période. Il a jugé alors que les avantages qui devaient être consentis aux agriculteurs ne devaient pas l'être aux dépens de leurs frères et sœurs, et a insisté pour que le Gouvernement accepte la seule solution raisonnable : l'octroi de facilités de crédit aux intéressés.

Depuis lors, la situation n'a pratiquement pas évolué : le Gouvernement est resté sur son refus, l'Assemblée Nationale a repris, en seconde lecture, ses textes sur l'attribution préférentielle. Seul a progressé le travail technique d'élaboration des autres articles du projet, l'Assemblée Nationale ayant adopté de nombreux amendements proposés par le Sénat.

Votre commission, de son côté, vous propose, sous réserve des articles 3 bis et 5, relatifs à l'attribution préférentielle, et de quelques modifications de détail aux articles 2, 4, 4 bis et 9, d'adopter l'essentiel des amendements adoptés en seconde lecture par l'Assemblée Nationale.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

(Art. 815 du Code civil.)

Maintien dans l'indivision.

Texte adopté

par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

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 *entre les indivisaires*, l'indivision *résultant du décès* peut, *compte tenu* des intérêts en présence, et *notamment* des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis *et de l'utilité de maintenir des unités économiques viables*, être maintenue *par décision du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession*, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous, et dans les conditions fixées par ce tribunal *qui désignera l'administrateur de cette indivision en ce qui concerne* toute exploitation agricole constituant une unité économique dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint. 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.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

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 économique *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.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Article premier.

Conforme.

Texte proposé
par la Commission.

Article premier.

Conforme.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
<p>« L'indivision résultant du décès 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, <i>au jour</i> 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.</p>	<p>« L'indivision <i>résultant du décès</i> 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, <i>à l'époque</i> 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.</p>	<p>« 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.</p>	Conforme.
<p>« 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.</p>	Conforme.	Conforme.	Conforme.
<p>« 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 <i>immeuble</i> d'habitation, le conjoint doit avoir <i>habité</i> dans les lieux <i>au jour</i> du décès.</p>	<p>« 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 <i>local</i> d'habitation, le conjoint doit avoir <i>résidé</i> dans les lieux <i>à l'époque</i> du décès.</p>	Conforme.	Conforme.
<p>« Le maintien de 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. »</p>	Conforme.	Conforme.	Conforme.

Observations. — L'Assemblée Nationale, en supprimant les mots : « résultant du décès » n'a fait qu'apporter au texte une modification de pure forme que votre commission vous propose d'adopter.

Article 2.

(Art. 832 du Code civil.)

Droit commun de l'attribution préférentielle.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.
<p>Les alinéas 3 et suivants de l'article 832 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :</p> <p>« 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, <i>non exploitée sous forme sociale</i>, 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 <i>au cours de la période ouverte cinq années avant le décès</i> ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. <i>Cette faculté est ouverte, que l'exploitation soit fondée sur la propriété du fonds exploité ou sur le bénéfice d'un bail rural, sans qu'il soit, dans ce dernier cas, porté atteinte aux droits que le bailleur tient de l'article 831 du Code rural.</i></p>	<p>Les alinéas 3 et suivants de l'article 832 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :</p> <p>« 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, 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 <i>au cours des cinq années ayant précédé le décès</i> ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint. <i>Si l'exploitation était assurée sous forme sociale et dirigée par le défunt ou par son conjoint, ce dernier ou l'héritier peut demander l'attribution, sous les mêmes conditions, des droits sociaux dépendant de la succession.</i></p>	<p>Les alinéas 3 et suivants de l'article 832 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :</p> <p>« 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, <i>non exploitée sous forme sociale</i>, 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, <i>soit au cours des cinq années ayant précédé le décès, soit après le décès</i> ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie par son conjoint.</p>	<p>Conforme, sauf</p> <p>suppression des mots :</p> <p>« ... <i>soit au cours des cinq années ayant précédé le décès, soit après le décès.</i> »</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

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

« Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle *soit de la propriété, soit du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, à condition qu'il l'ait habité lors du décès ; il en est de même en ce qui concerne le local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et les objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local*, lorsque le demandeur continue l'activité professionnelle du défunt.

« 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

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

« Les mêmes règles sont applicables en ce qui concerne toute entreprise commerciale, industrielle ou artisanale 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 d'habitation dans lequel il résidait 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, lorsque le demandeur continue l'activité professionnelle ;

« — du matériel et du cheptel de l'exploitation agricole cultivée par le défunt à titre de fermier ou de métayer, lorsque le bail continue au profit du demandeur.

Conforme.

Conforme.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

« 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, du droit au bail ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès ;

« — de la propriété, du droit au bail ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets à usage professionnel garnissant ce local ;

« — de l'ensemble des éléments mobiliers de l'exploitation agricole cultivée par le défunt à titre de fermier ou de métayer, à l'exclusion, toutefois, des objets mobiliers servant au ménage et meublant la maison, lorsque le demandeur continue à exploiter le fonds en cette même qualité.

Conforme.

Conforme.

**Texte proposé
par la Commission.**

Conforme.

Conforme.

Conforme, sauf suppression des mots :

« ... ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance... »

Conforme, sauf suppression des mots :

« ... ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance... »

« — 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.

Conforme.

Conforme.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
se prononce en fonction des intérêts en présence ; en cas de pluralité de demandes concernant une exploitation ou une entreprise, le tribu- nal tient compte de l'apti- tude des différents postu- lants à gérer cette exploi- tation ou cette entreprise et à s'y maintenir.	Conforme.	Conforme.	Conforme.
« Les biens faisant l'objet de l'attribution sont estimés à leur valeur au jour du partage.	Conforme.	Conforme.	Conforme.
« Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable comptant. »	Conforme.	Conforme.	Conforme.

Observations. — 1. — L'Assemblée Nationale a réduit le champ d'application de cet article en rejetant un amendement adopté par le Sénat et prévoyant l'attribution préférentielle pour les entreprises exploitées sous forme sociale.

Ainsi que l'a fort bien souligné M. Collette, rapporteur pour avis de la Commission des Affaires économiques de l'Assemblée Nationale, les députés n'ont pas voulu repousser le principe même de cette attribution ; mais, devant les difficultés qu'elle pose, et en particulier les risques de contradiction avec les statuts et le fait que l'attribution préférentielle ne permettra pas à l'héritier de succéder au défunt comme gérant si ce dernier était minoritaire et si les autres associés ne sont pas d'accord, ils ont préféré que la question soit revue à l'occasion de l'examen du projet de réforme du droit des sociétés qui doit bientôt être déposé, ainsi qu'à l'occasion du projet de loi sur les groupements de propriétaires prévu par l'article 14 de la loi d'orientation agricole.

Votre rapporteur n'est pas absolument convaincu par les raisons invoquées, mais vous propose, dans un but de conciliation, d'accepter le texte de l'Assemblée Nationale.

2. — Elle a substitué aux mots : « au cours des cinq années ayant précédé le décès », les mots : « soit au cours des cinq années ayant précédé le décès, soit après le décès ».

Il semble difficile de ne pas approuver le but de cet amendement, qui est d'éviter, lorsqu'une exploitation est demeurée quelques années dans l'indivision, d'exclure du bénéfice de l'attribution préférentielle l'héritier qui n'a pu participer à l'exploitation avant le décès du fait de son âge.

Le résultat, toutefois, est d'alourdir notablement un texte déjà trop complexe, et pour un résultat, en définitive, assez incertain. Le texte initial du Gouvernement, en effet, ne prévoyait que l'obligation d'avoir participé à l'exploitation. C'est l'Assemblée Nationale qui, en première lecture, a précisé que cette participation devait avoir lieu dans la période ouverte cinq ans avant le décès, afin d'éviter qu'on invoque une participation trop ancienne. Ce but n'est malheureusement pas atteint, car le décès a pu avoir lieu très longtemps avant le partage. La solution la plus simple paraît être de supprimer purement et simplement cette disposition, compte tenu du fait que l'attribution préférentielle n'est pas de plein droit et que le tribunal pourra toujours apprécier la qualité de la participation du demandeur.

3. — A propos de l'attribution de la propriété d'un local d'habitation, un amendement de séance a précisé qu'il pouvait également s'agir des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance. Il a toujours été dans l'esprit de votre rapporteur — qui demandera au Gouvernement de confirmer cette interprétation en séance publique — que l'ensemble des dispositions du projet concernant l'attribution de la propriété de locaux d'habitation ou professionnels s'appliquaient quel que soit le statut juridique de ces locaux : propriété, copropriété ou société.

L'amendement adopté par l'Assemblée Nationale, indiscutable quant au fond, risque de créer, en la forme, de graves difficultés en excluant l'application aux locaux en société des dispositions analogues figurant dans d'autres articles du projet (article premier, article 4, en particulier) et même dans d'autres textes législatifs. Il semble donc préférable d'en revenir au texte initial.

4. — L'Assemblée Nationale a remplacé, dans le membre de phrase relatif à l'attribution des locaux à usage professionnel, les mots : « lorsque le demandeur continue l'activité professionnelle » par les mots : « garnissant ce local ». Le droit de demander l'attribution étant expressément réservé à l'héritier qui exerce la profes-

sion, la portée de la modification est minime, et votre Commission vous en propose l'adoption.

5. — Enfin, l'Assemblée Nationale a remanié l'alinéa concernant l'attribution du cheptel et du matériel d'une exploitation agricole exploitée par le défunt comme fermier ou métayer, lorsque le bail continue au profit du demandeur, afin, d'une part, de viser l'ensemble des éléments mobiliers à l'exception des meubles meublant la maison ou servant au ménage et, d'autre part, de viser, d'une manière générale, « la continuation de l'exploitation en cette même qualité » par le demandeur, qu'il s'agisse du bail initial ou d'un nouveau bail.

Votre Commission vous propose d'approuver ces modifications dans leur principe, sous réserve d'une nouvelle rédaction. En effet, l'expression « éléments mobiliers de l'exploitation » semble trop large et peut, par exemple, englober une automobile. Il semble plus équitable de parler des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation. D'autre part, les termes « lorsqu'il continue l'exploitation en cette même qualité » risquent de restreindre le champ d'application du texte en excluant le cas où, le défunt étant métayer, l'héritier bénéficie d'un nouveau bail comme fermier, ou *vice versa*.

Article 3.

(Art. 832-1 du Code civil.)

**Régime spéciale d'attribution préférentielle
au profit de certaines exploitations agricoles.**

(Adopté conforme par les deux Chambres.)

Article 3 bis.

(Art. 832-2 du Code civil.)

Attribution préférentielle en jouissance.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Art. 3 bis (nouveau).

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 au cours de la période ouverte cinq années avant le décès, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que le partage soit conclu sous la condition que ses copartageants lui consentent un bail sur les terres de l'exploitation qui leur étoient. L'unité économique 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 ou être remplie par son conjoint.

Celui qui demande à bénéficier des dispositions de l'alinéa précédent reçoit, par priorité, les bâtiments

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Art. 3 bis.

. . . . Supprimé

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Art. 3 bis.

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, soit au cours des cinq années qui ont précédé le décès, soit après le décès, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que le partage soit conclu sous la condition que ses copartageants lui consentent un bail sur les terres de l'exploitation qui leur étoient. L'unité économique 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.

« Celui qui demande à bénéficier des dispositions de l'alinéa précédent reçoit, par priorité, les bâtiments

Texte proposé
par la Commission.

Suppression de l'article.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte proposé
par la Commission.

d'exploitation et d'habitation ; les terres mises dans les lots de ses copartageants sont évaluées compte tenu du droit au bail dont elles sont grevées.

« Les articles 807 et 808 du code rural déterminent les règles applicables au bail visé au premier alinéa du présent article.

« En cas de 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. »

d'exploitation et d'habitation ; il est éventuellement tenu compte, dans l'évaluation des terres mises dans les lots de ses copartageants, de la dépréciation due à l'existence du bail.

« Les articles 807 et 808 du code rural déterminent les règles applicables au bail visé au premier alinéa du présent article.

« En cas de 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'aptitude 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 application du présent article. »

Observations. — L'Assemblée Nationale a repris le texte qu'elle avait adopté en première lecture, en y apportant, outre une modification de forme, deux modifications de fond qui en atténuent un peu certains inconvénients.

La première modification consiste à faire disparaître du texte l'évaluation du droit au bail grevant les terres des cohéritiers de l'attributaire, en prévoyant seulement qu'il serait tenu compte éventuellement de la dépréciation due à l'existence du bail pour l'évaluation du lot de chaque cohéritier.

La seconde modification tend à permettre au tribunal de refuser l'attribution préférentielle en cas d'inaptitude manifeste du demandeur.

M. Hoguet, rapporteur de la Commission de Législation de l'Assemblée Nationale, s'est, d'autre part, attaché à démontrer que l'attribution préférentielle en jouissance ne portait pas atteinte à l'égalité entre les cohéritiers : le bénéficiaire, en effet, ne reçoit

dans son lot que peu de terres, et des bâtiments dont l'entretien constitue une lourde charge ; les autres cohéritiers, en revanche, n'ont aucune charge, perçoivent leur fermage et voient la valeur de leurs terres augmenter au fur et à mesure qu'on approche de la fin du bail ; enfin, si le bénéficiaire est, pour une raison quelconque, obligé de cesser l'exploitation, son lot n'a qu'une valeur minime, tandis que ceux des cohéritiers, dont les terres deviennent libres, ont une valeur beaucoup plus importante.

Votre Commission a été sensible à la suppression de l'évaluation du bail, première ébauche d'un véritable démembrement du droit de propriété, et également à la faculté donnée au juge de refuser l'attribution préférentielle si le demandeur lui paraît inapte à gérer l'exploitation.

Tout en reconnaissant la valeur des arguments de M. Hoguet, elle n'a cependant pas été convaincue, et estime que tant sur le plan des principes que sur le plan des faits, trop de raisons s'opposant à l'adoption de l'attribution préférentielle en jouissance.

Tout d'abord, un bail rural, par son essence même, est conclu « *intuitu personae* ». On ne saurait obliger un propriétaire à consentir un bail à une personne qu'il n'a pas choisie et en qui il n'a pas confiance, même s'il s'agit de son propre frère.

D'autre part, l'attribution aux cohéritiers d'une plus grande quantité de terres ne change rien au fait que celles-ci, grevées d'un bail de dix-huit ans, sont presque invendables, que leur propriétaire ne peut, en conséquence, toucher son capital qu'en en perdant la plus grande partie et n'a pour consolation qu'un fermage dérisoire.

Enfin, l'attribution en jouissance ne remplit pas véritablement son but qui est de sauver l'unité de l'exploitation. Cette unité n'est maintenue que de façon précaire, et au prix d'un morcellement que peuvent compliquer encore de nouveaux partages si quelques-uns des cohéritiers viennent eux-mêmes à décéder. Le droit de préemption de l'exploitant est une garantie bien vaine, puisque c'est précisément faute de disponibilités qu'il n'a pu demander l'attribution préférentielle en propriété. Et il suffira que quelques lots soient achetés par des cultivateurs voisins qui exerceront dès que possible le droit de reprise pour que l'exploitation soit irrémédiablement divisée.

Pour toutes ces raisons, votre Commission vous demande de maintenir le point de vue du Sénat et de rejeter l'article 3 *bis*.

Article 4.

(Art. 866 du Code civil.)

Libéralités avec dispense de rapport en nature.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
Art. 4.	Art. 4.	Art. 4.	Art. 4.
L'article 866 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :	L'article 866 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :	Conforme.	Conforme.
« Art. 866. — Lorsque le don ou le legs d'un immeuble, d'immeubles formant un ensemble <i>indivisible</i> , 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.	« 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, tenir en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser les cohéritiers en argent ou autrement.	Conforme.	Conforme.
« Il en est de même si la libéralité porte sur des objets mobiliers ayant été à l'usage commun du défunt et du bénéficiaire.	Conforme.	« Sauf accord amiable entre les cohéritiers, la <i>soulte</i> due par le bénéficiaire de la libéralité est payable au moment du partage.	« Sauf accord amiable entre les cohéritiers, l' <i>indemnité</i> 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	Conforme.	Conforme.	Conforme.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
de différer le paiement de l'indemnité 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.	Conforme.	Conforme.	Conforme.
« Pour l'application de l'article 2103, 3°, du présent Code, l'indemnité due aux cohéritiers est assimilée à une soulte et l'immeuble, objet de la libéralité, à un immeuble de la succession, même en cas de donation entre vifs.	Supprimé.	Suppression conforme.	
« 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.	Conforme.	Conforme.	Conforme.
« Si, par suite des circonstances économiques, la valeur du bien a augmenté ou a diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion. »	Conforme.	Conforme.	Conforme.

Observations. — L'Assemblée Nationale a décidé de remplacer les mots : « l'indemnité » par les mots : « la soulte ».

Mais elle n'a pas pour autant modifié la nature de l'opération. Dans l'hypothèse de l'article 866, le successible gratifié tient ses droits d'une donation ou d'un legs et non pas du partage. La récompense qu'il doit verser à ses cohéritiers n'est donc pas une soulte.

C'est pourquoi votre Commission vous propose le rétablissement du texte voté en première lecture par le Sénat.

Article 4 bis (nouveau).

(Art. 2103, 3°, et 2109 du Code civil.)

Garanties accordées aux cohéritiers.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
Voir art. 866 (6° alinéa.)	Art. 4 bis (nouveau). Le 3° de l'article 2103 du Code civil est complété, <i>in fine</i> , par les dispositions suivantes : « Les cohéritiers, sur les immeubles donnés ou légués, pour la garantie des indemnités prévues par l'article 866 du présent Code. »	Art. 4 bis. Le 3° de l'article 2103 du Code civil est complété, <i>in fine</i> , par les dispositions suivantes : « Pour la garantie des soultes dues en application de l'article 866, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession. »	Art. 4 bis. I. — Le 3° de l'article 2103 du Code civil est complété <i>in fine</i> 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 ».

Observations. — La substitution du mot « soulte » au mot « indemnité » proposée à l'article 4 entraîne la même substitution dans le présent article.

Il semble en outre nécessaire de modifier corrélativement l'article 2109 du Code civil.

Article 4 ter (nouveau).

(Art. 790 du Code rural.)

Possibilité pour le cohéritier, fermier ou métayer, d'exercer son droit de préemption en cas de licitation.

(Adopté conforme par les deux Chambres.)

Article 5.

(Art. 807 et 808 du Code rural.)

Modalités du bail passé entre copartageants d'une exploitation agricole.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
Art. 5.	Art. 5.	Reprise du texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Suppression de l'article.
Il est inséré, dans le titre premier du Livre VI ^e du Code rural, un chapitre pre- mier <i>bis</i> ainsi conçu : Supprimé.		
CHAPITRE PREMIER « BIS »			
<i>Dispositions relatives aux baux conclus entre copar- tageants d'une exploita- tion agricole, par applica- tion de l'article 832-2 du Code civil.</i>			
« Art. 807. — Le bail passé entre les coparta- geants d'une exploitation agricole, par application de l'article 832-2 du Code ci- vil, est, sous les réserves ci-après énoncées, soumis aux dispositions du présent titre.			
« Ne sont pas applicables, jusqu'à l'expiration du bail, les dérogations prévues au dernier alinéa de l'article 809 en ce qui concerne les parcelles ne constituant pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole.			
« Par dérogation à l'ar- ticle 811, la durée du bail ne peut être inférieure à dix-huit ans. La reprise, prévue par le deuxième ali- néa dudit article, ne pourra être exercée, dans les con- ditions fixées par ce texte, avant l'expiration de la deuxième période triennale.			

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Texte proposé
par la Commission.**

« Par dérogation à l'article 790, le droit de préemption sera ouvert au preneur, même s'il existe entre l'acquéreur éventuel et le propriétaire un lien de parenté ou d'alliance n'excédant pas le troisième degré. Sont de même exclues les limitations à l'exercice du droit de préemption résultant des dispositions de l'article 793.

« Art. 808. — A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire détermine les modalités du bail et, le cas échéant, en fixe le prix. »

Observations. — La suppression de l'article 3 bis, proposée par votre Commission, entraîne corrélativement celle du présent article.

Article 5 bis (nouveau).

(Art. 831 du Code rural.)

Attribution du droit au bail en cas de décès du preneur.

(Adopté conforme par les deux Chambres.)

Article 6.

(Art. 710 du Code général des impôts.)

Exonération partielle des droits de soulte exigibles à raison de l'attribution de certaines exploitations agricoles dans les partages de succession et de communauté.

(Adopté conforme par les deux Chambres.)

Article 7.

Paiement différé de certains droits de mutation par décès.

(Adopté conforme par les deux Chambres.)

Article 8.

Abrogation de la loi du 15 janvier 1943 et de l'article 231 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
Art. 8. La loi du 15 janvier 1943, relative à la dévolution suc- cessorale des exploitations agricoles, est abrogée.	Art. 8. La loi du 15 janvier 1943 relative à la dévolution suc- cessorale des exploitations agricoles et l'article 231 du Code de l'urbanisme sont abrogés.	Art. 8. La loi du 15 janvier 1943 relative à la dévolution suc- cessorale des exploitations agricoles est abrogée. Toutefois, jusqu'à l'entrée en vigueur des textes d'ap- plication prévus par l'arti- cle 832-1 du Code civil, les limites de superficie et de valeur vénale de l'exploit- ation agricole, susceptible de faire l'objet de l'attri- bution de plein droit insti- tuée par ledit article, sont celles résultant des arrêtés ministériels pris pour l'ap- plication de l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943.	Art. 8. Conforme.

Observations. — L'Assemblée Nationale n'a pas accepté l'abrogation de l'article 231 du Code de l'Urbanisme relatif au maintien de l'indivision et à l'attribution préférentielle dans les habitations à loyer modéré en accession à la propriété. Elle a en effet estimé que certaines des dispositions de ce texte n'étaient pas rendues inutiles par le présent projet de loi.

Elle a, en outre, adopté un amendement prévoyant qu'en l'attente des textes d'application de l'article 832-1, ceux pris en vertu de l'article 3 de la loi du 15 avril 1943, que cet article 832-1 remplace, resteraient en vigueur.

Votre Commission vous propose d'adopter sur ces deux points la position de l'Assemblée Nationale.

Article 9.

Dispositions transitoires.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.	Texte adopté par le Sénat en première lecture.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.	Texte proposé par la Commission.
<p>Art. 9 (nouveau).</p> <p>Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée, les dispositions nouvelles des articles 815, 832, 832-1, 832-2 et 866 du Code civil, ainsi que les articles 807 et 808 du Code rural sont applicables aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	<p>Art. 9.</p> <p>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.</p>	<p>Art. 9.</p> <p>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 par décès et non encore liquidées à la même date.</p> <p>Sous les mêmes réserves, les dispositions des articles 2, 3, 3 bis et 5 de la présente loi sont applicables aux communautés dissoutes par divorce, séparation de corps ou séparation de biens et non encore liquidées à la date de son entrée en vigueur.</p>	<p>Art. 9.</p> <p>Conforme.</p> <p>Sous les mêmes réserves, les dispositions de l'article 2 sont applicables... (Le reste sans changement.)</p> <p>Pour l'application de l'article 3, les critères de superficie ou de valeur sont ceux prévus par la législation en vigueur à la date de l'ouverture de la succession ou de la dissolution de la communauté. En ce qui concerne les successions ouvertes et les communautés dissoutes par décès antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 15 janvier 1943, les critères de superficie applicables sont ceux prévus par les textes pris en application de l'article 3 de ladite loi, et en vigueur à la date de la publication de la présente loi.</p>

Observations. — A l'application du présent texte aux successions ouvertes et non encore liquidées à la date de son entrée en vigueur, l'Assemblée Nationale a jugé nécessaire d'ajouter l'application aux communautés dissoutes et non encore liquidées.

Sous réserve d'un amendement de pure forme tendant à faire disparaître une référence aux articles 3 *bis* et 5, votre Commission approuve l'ensemble de cet article.

Elle se demande, toutefois, si ces dispositions transitoires ne risquent pas de soulever des difficultés, notamment à propos de l'article 3 relatif à l'attribution préférentielle de plein droit.

D'abord, il semble dangereux de prévoir la possibilité d'attribution préférentielle de plein droit dans une matière aussi délicate que celle des communautés dissoutes par divorce, séparation de corps ou séparation de biens.

Il convient, en outre, d'éviter de porter atteinte aux règles traditionnelles d'appréciation des critères de l'attribution.

La Cour de Cassation (Civ., 1^{re} sect. civ., 28 juin 1956, D. 1957-85, note Lenoan) a en effet jugé que c'est à la date de l'ouverture de la succession que doivent être appréciées les conditions exigées, tant dans la personne du demandeur que dans la consistance et la valeur du domaine. Il n'est peut-être pas inutile de préciser que ce principe est maintenu.

D'autre part, il n'existait, avant 1938, aucun critère, ni de valeur ni de superficie, puisque l'attribution préférentielle n'existait pas avant cette date ; entre 1938 et 1943, il n'existait que des critères de valeur.

Il serait très difficile de reconstituer des critères de valeur pour la période antérieure à 1938 et il est impossible, en raison de la dépréciation monétaire, de rendre applicables pour cette période des critères de valeur postérieurs.

L'article 3 prévoyant l'application alternative, et non plus cumulative, des critères de valeur et de superficie, il semble raisonnable de s'en tenir à ces derniers, et de préciser que pour les successions ouvertes et les communautés dissoutes avant le 15 janvier 1943, les critères de superficie à retenir sont ceux applicables à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, étant bien précisé que ces critères joueront seuls pour la période antérieure à 1938,

et qu'à partir de 1938, pour les critères de valeur, et à partir de 1943, pour ceux de superficie, les critères à retenir restent ceux en vigueur à la date de l'ouverture de la succession ou de la dissolution de la communauté.

*

* *

En conclusion, votre Commission vous propose d'adopter, sous réserve des amendements ci-après, le texte du projet de loi adopté avec modifications par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Art. 2.

Amendements :

I. — Dans le texte modificatif proposé pour le 3^e alinéa de l'article 832 du Code civil, supprimer les mots :

« ... soit au cours des cinq années ayant précédé le décès, soit après le décès ; »

II. — Dans le texte modificatif proposé pour le 6^e alinéa de l'article 832 du Code civil, supprimer les mots :

« ... ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance... »

III. — Dans le texte modificatif proposé pour le 7^e alinéa de l'article 832 du Code civil, supprimer les mots :

« ... ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance... »

IV. — Rédiger ainsi qu'il suit le texte modificatif proposé pour le 8^e alinéa de l'article 832 du Code civil :

« — 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. »

Art. 3 bis.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 4.

Amendement : Dans le 3^e alinéa du texte modificatif proposé pour l'article 866 du Code civil, remplacer les mots :

« ... la soulte... »,

par les mots :

« ... l'indemnité... ».

Art. 4 bis.

Amendements :

I. — Dans le texte proposé pour compléter *in fine* le 3^e alinéa de l'article 2103 du Code civil, remplacer le mot :

« ... soultes... »,

par le mot :

« ... indemnités... ».

II. — Compléter cet article par un deuxième paragraphe ainsi conçu :

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. 5.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 9.

Amendements :

I. — Rédiger ainsi qu'il suit le début du 2^e alinéa de cet article :

Sous les mêmes réserves, les dispositions de l'article 2 sont applicables...
(*le reste sans changement*).

II. — Compléter *in fine* cet article par un 3^e alinéa (nouveau) ainsi conçu :

Pour l'application de l'article 3, les critères de superficie ou de valeur sont ceux prévus par la législation en vigueur à la date de l'ouverture de la succession ou de la dissolution de la communauté. En ce qui concerne les successions ouvertes et les communautés dissoutes par décès antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 15 janvier 1943, les critères de superficie applicables sont ceux prévus par les textes pris en application de l'article 3 de ladite loi et en vigueur à la date de la publication de la présente loi.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.) (1)

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 économique 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,

(1) Les articles pour lesquels l'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté un texte identique figurent en petits caractères dans le dispositif. Ils ne sont rappelés que pour mémoire et ne peuvent plus être remis en cause (art. 42 du Règlement).

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, soit au cours des cinq années ayant précédé le décès, soit après le décès ; 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, du droit au bail ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès ;

« — de la propriété, du droit au bail ou des droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance 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 de l'exploitation agricole cultivée par le défunt à titre de fermier ou de métayer, à l'exclusion, toutefois, des objets mobiliers servant au ménage et

meublant la maison, lorsque le demandeur continue à exploiter le fonds en cette même qualité.

« 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.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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 pluralités 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. 3 bis.

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, soit au cours des cinq années ayant précédé le décès, soit après le décès, peut exiger, nonobstant toute demande de licitation, que le partage soit conclu sous la condition que ses copartageants lui consentent un bail sur les terres de l'exploitation qui leur étoient. L'unité économique 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 ou être remplie par son conjoint.

« Celui qui demande à bénéficier des dispositions de l'alinéa précédent reçoit, par priorité, les bâtiments d'exploitation et d'habitation ; il est éventuellement tenu compte, dans l'évaluation des terres mises dans les lots de ses copartageants, de la dépréciation due à l'existence du bail.

« Les articles 807 et 808 du Code rural déterminent les règles applicables au bail visé au premier alinéa du présent article.

« En cas de 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 postulants à gérer l'exploitation, les intérêts des cohéritiers risquent d'être compromis, le tribunal de grande instance peut, à la demande de ces derniers, décider qu'il n'y a pas lieu à application du présent article. »

Art. 4.

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, tenir 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 ou du bénéficiaire.

« Sauf accord amiable entre les cohéritiers, la soulte 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'intérêt 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 a diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion. »

Art. 4 bis.

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

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

Art. 4 ter.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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. 5.

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 baux conclus entre copartageants
d'une exploitation agricole,
par application de l'article 832-2 du Code civil.*

« Art. 807. — Le bail passé entre les copartageants d'une exploitation agricole, par application de l'article 832-2 du Code civil, est, sous les réserves ci-après énoncées, soumis aux dispositions du présent titre.

« Ne sont pas applicables, jusqu'à l'expiration du bail, les dérogations prévues au dernier alinéa de l'article 809 en ce qui concerne les parcelles ne constituent pas un corps de ferme ou des parties essentielles d'une exploitation agricole.

« Par dérogation à l'article 811, la durée du bail ne peut être inférieure à dix-huit ans. La reprise prévue par le deuxième alinéa dudit article ne pourra être exercée, dans les conditions fixées par ce texte, avant l'expiration de la deuxième période triennale.

« Par dérogation à l'article 790, le droit de préemption sera ouvert au preneur, même s'il existe, entre l'acquéreur éventuel et le propriétaire, un lien de parenté ou d'alliance n'excédant pas le troisième degré. Sont de même exclues les limitations à l'exercice du droit de préemption résultant des dispositions de l'article 793.

« Art. 808. — A défaut d'accord amiable, le tribunal paritaire détermine les modalités du bail et, le cas échéant, en fixe le prix. »

Art. 5 bis.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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. 6.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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 unique susceptible de faire l'objet de l'attribution préférentielle de plein droit prévue par 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 nouveaux francs, 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.)

Art. 7.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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. 8.

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.

Art. 9.

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 par décès et non encore liquidées à la même date.

Sous les mêmes réserves, les dispositions des articles 2, 3, 3 *bis* et 5 de la présente loi sont applicables aux communautés dissoutes par divorce, séparation de corps ou séparation de biens et non encore liquidées à la date de son entrée en vigueur.