



## Succession 3 enfants sans vendre les biens

Par **pepene**, le **03/04/2011** à **18:55**

Bonjour,

mes parents, agriculteurs retraités au nord Côte d'Or, âgés de 75 et 78 ans sont propriétaires d'une ferme avec habitation et multiples dépendances (granges, jardins, logement, garage) dans laquelle ils ont beaucoup investis (pompe à chaleur, panneaux solaires, bitume de la cour avec portail électrique, volets roulants électriques, cuisine neuve,...); ainsi que de quelques hectares de terres (la majorité ayant été vendue).

Nous sommes 3 enfants héritiers potentiels, actifs et propriétaires de nos logements, et a priori pas intéressés pour reprendre l'habitation en question.

La santé du père étant moyenne, il voudrait bien de son vivant préparer la succession et a peur de voir la propriété familiale (qu'il a repris après son père) découpée voire vendue.

Il aimerait connaître la ou les meilleures solutions pour que ses enfants bénéficient de l'héritage sans que le bien soit déstructuré ou vendu; en espérant qu'un jour, un descendant reprenne le tout et que cela reste dans la famille.

Qu'est-il possible de faire?

Merci de votre réponse.

**Eventuellement :**

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=748BDE17E06C625E72D682A7EE8EDA80.tpdj>

Par **Domil**, le **03/04/2011** à **21:23**

Si personne n'en veut parmi les enfants, il n'y a pas de solution sauf préserver l'exploitation en la vendant, de son vivant, à un tiers

Par **pepene**, le **04/04/2011** à **19:41**

ça, c'est justement ce qui lui fait peur et qu'il vaut mieux éviter de son vivant.

Est-il possible de créer une sorte de "groupement" légal des 3 enfants (ou un contrat devant

notaire ou autre) qui permettrait de bénéficier d'une location future des biens et d'une répartition équitable du ou des loyers sans discorde possible.  
Car on voit malheureusement souvent des familles unies se démolir après une succession désordonnée.

**SCI**

Par **Domil**, le **04/04/2011** à **19:44**

Il n'existe rien qui interdisent ensuite aux enfants de vendre, seuls ou ensemble.

Par **Claralea**, le **04/04/2011** à **21:04**

Voir ce lien

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=748BDE17E06C625E72D682A7EE8EDA80.tpdj>

Par **Domil**, le **04/04/2011** à **21:23**

ça n'empêche pas, après le décès des parents, de vendre.  
Ce que tu donnes est pour protéger l'exploitation si un héritier veut la continuer, il peut avoir une priorité de rachat avec un délai (5 ans) etc

Par **Claralea**, le **04/04/2011** à **21:48**

J'ai fait un nouveau message pour qu'il voit le lien que lui a donné notre Fantome car les gens ne peuvent pas être informés par mail quand il intervient

Sinon, moi, je n'y connais rien du tout sur le sujet

Par **Domil**, le **04/04/2011** à **22:04**

a propos, ne pas donner des liens avec jsession car ils sont temporaires