

# Précisions sur l'exploitation des biens familiaux

**Question :**

Je souhaite m'installer sur des terres héritées par ma mère il y a quatre ans, et qu'elle propose de me louer. Suis-je soumis à l'autorisation d'exploiter, où puis-je bénéficier du régime de la simple déclaration ?

**Réponse :**

L'article L331-2-II du code rural et de la pêche maritime permet de s'installer sans autorisation d'exploiter, mais avec une simple déclaration, dans certaines conditions, sur des biens familiaux.

Pour pouvoir bénéficier du régime de la déclaration, celui qui s'installe doit posséder la capacité agricole ou l'expérience professionnelle prévue par la réglementation ; il doit recevoir les biens à mettre en valeur par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au 3<sup>ème</sup> degré inclus, et les biens doivent être libres de location.

Par ailleurs, les biens doivent être détenus par le parent depuis plus de neuf ans avant le transfert.

La question s'est posée de savoir si l'auteur de la transmission devait détenir lui-même les biens depuis plus de 9 ans, ou s'il était possible de cumuler sa détention avec celle d'un autre parent ou allié au troisième degré du nouvel installé.

La Cour de Cassation, dans deux arrêts du 15 avril 2015, a jugé que l'auteur devait **personnellement** détenir le bien depuis plus de 9 ans.

Dans votre cas, le régime de la déclaration n'est donc pas applicable à ce jour.

Cependant, la loi d'avenir a modifié la rédaction de l'article L331-2 II du code rural et de la pêche maritime en remplaçant la phrase « *les biens sont détenus par ce parent ou allié depuis neuf ans au moins* » par la phrase « *les biens sont détenus par un parent ou allié (...) depuis neuf ans au moins* »

Dans ces conditions, il semble qu'après l'entrée en vigueur de la loi d'avenir, le texte n'exigera plus la détention pendant toute la période de neuf ans par le même parent, mais seulement pendant cette période, par un ou plusieurs parents remplissant, tous, la condition de parenté ou d'alliance au troisième degré avec le nouvel installé souhaitant bénéficier du régime de la déclaration.

**Christine FAIVRE, avocate, spécialiste en Droit Rural, aux Ruraux et  
Entreprises Agricoles, SCP NONNON FAIVRE**