

## La succession en présence de testament

Par **ibram**, le **13/11/2011** à **22:48**

Bonjour à tous

Je souhaiterai votre aide dans le cadre d'une situation réelle concernant la succession.

Le cadre est le suivant, une personne possédant une propriété agricole (champs + quelques bâtiments) souhaite faire d'une autre personne son héritier pour qu'elle récupère tout ses biens à sa mort. Actuellement la personne est héritier universel par testament il me semble.

Il n'existe aucun lien de parenté entre les deux personnes.

Y a t il un moyen afin de réaliser la succession sans avoir des frais de succession énorme ?  
Si oui comment ...

merci d'avance pour votre aide

Par **Yn**, le **14/11/2011** à **11:30**

Salut,

Ton sujet comporte trop peu d'information et certains passages sont incompréhensibles :

- Une personne souhaite faire d'une autre personne son héritier. Quelle personne ? Quels sont les liens de parenté ? La personne a-t-elle une famille ?

Si tu ne précises rien, tu n'auras aucune réponse.

- Pour les frais de succession, des barèmes existent pour faire une évaluation.

Par **ibram**, le **14/11/2011** à **12:44**

Bonjour

pardon pour la manque d'information, je vais y remédier.

Une personne X, n'ayant aucune famille, à fait d'une personne Y son héritier universel.

X et Y n'ont aucun lien de parenté.

La personne X dispose de champs et de constructions sur ceux ci. Propriété agricole qui est exploitée par Y depuis que X ne peut plus l'entretenir pour cause de vieillesse.

J'ai consulté les barème de succession et il m'a semblé comprendre que dans ce cas là, les frais seront de 60%.

Le but que je poursuis est de trouver un moyen pour effectuer la succession sans avoir à payer autant de frais de succession. Par exemple avec une donation, mais ne m'y connait pas du tout sur ce sujet ...

Par **Camille**, le **14/11/2011** à **16:05**

Bonjour,

Ne cherchez pas, il n'y a pas de solution simple pour contourner la loi. Surtout si M. X. ne dispose que de biens "terriens".

Avec des biens en valeurs mobilières, genre portefeuilles d'actions, il y aurait eu une solution - très partielle - par l'intermédiaire d'assurances-vie au profit de M. Y. mais sinon...

A tout hasard, M. X. peut aller consulter un bon notaire mais à part des montages complexes, donc scabreux (et peut-être pas tout à fait légaux)(sans parler du fisc qui pourrait remettre en cause le montage), pas de solution dans le cas décrit.

Par **ibram**, le **14/11/2011** à **16:36**

Je vois, je me suis un peu renseigné sur les donations et je vois que ce n'est pas mieux effectivement ^^

Plutôt que de passer par succession ou donation. Il doit tout à fait être possible pour M X de vendre ses biens terriens à M Y ? Et ce pour un prix librement fixé par M X ?

Ce qui permettrait de faire le transfert de propriété sans avoir à rendre de compte au fisc.

Par **Yn**, le **14/11/2011** à **16:48**

Même problème, cf. la rescision pour lésion et la vente à vil prix.

Par **ibram**, le **14/11/2011** à **18:41**

Je vois, il n'y a donc aucun moyen pour réaliser le transfert de propriété sans soit d'un coté

payé 60% au fisc soit de l'autre établir un prix de vente raisonnable.

Il me semble qu'on a fait allusion en cour à une situation dans laquelle M X occupait un immeuble appartenant à M Y sans qu'il y est de contrat entre les deux. Et au bout d'un certain temps M X récupérerait le titre de propriété de l'immeuble.

Cette situation, si elle est possible, ne peut elle pas s'appliquer à des biens terriens ? Car dans la situation qui m'intéresse, cela fait un bon nombre d'année que M Y exploite les champs de M X ...

Par **Candice54**, le **08/06/2012** à **02:47**

(et je dirai même : donation indirecte voire déguisée ce qui reviendrait vraisemblablement à une taxation à 60%).

Tu parles de la prescription ? car si c'est le cas je vois mal comment elle pourrait jouer en l'espèce. Il faudrait que M.Y ait occupé comme un propriétaire les terres de M.X pendant au moins 30 ans et ce, en justifiant de preuves tangibles (photos, documents) montrant leur entretien par ses soins sans que M.X ne soit jamais intervenu pendant ce délai (sinon, interruption de celui ci); c'est à dire son statut de détenteur précaire.

Tu sais, beaucoup de personnes cherchent à contourner cette taxation à 60% et mis à part la dématérialisation (je pense à la SCI) et des aménagements ultra complexes et pas forcément légaux, il n'y a pas de réponse : c'est le gros avantage du mariage :P

Par contre, il peut peut être aller voir un bon gestionnaire de patrimoine... avec un peu de chance et une bonne dose de miracle il pourrait peut être faire quelque chose !

Par **Camille**, le **08/06/2012** à **07:24**

Bonjour,

La seule "astuce" que j'entreverrais (au conditionnel) serait - mais [s]n'ayant pas suffisamment creusé la question[/s], j'ai préféré m'abstenir dans le courant de la discussion pour éviter d'envoyer ibram sur une fausse piste - que M. X adopte M. Y. par [s]adoption simple[/s].

Articles 360 et suivants du code civil et ses conséquences successorales : article 368 et donc articles 731 et suivants.

SGDG ou plutôt SGDC...[smile3]

Par **gab2**, le **08/06/2012** à **11:52**

Et pourquoi pas un PACS entre les deux?

Par **Poussepain**, le **08/06/2012** à **12:03**

A première vue le PACS de convenance semble plus frauduleux que l'adoption simple.

Par **Candice54**, le **08/06/2012** à **13:08**

Il n'y a pas de miracle à mon avis... Quelque soit le mécanisme utilisé il trempera forcément dans l'abus de droit.

Par **Creed**, le **08/06/2012** à **18:11**

Attention "Ibram" parce que la situation changerait complètement si la personne avait une famille même éloignée !