

[Accueil](#) > ... > [Droit de La Famille Et Droits de Succession](#) > [Successions](#) > [Restrictions Sur Les Successions — Règles Spéciales](#) > [Germany](#)

# Restrictions sur les successions — règles spéciales

Contenu fourni par



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)

 **Allemagne**

**1 La loi de l'État membre comporte-t-elle des dispositions spéciales qui, en raison de la destination économique, familiale ou sociale de certains biens immobiliers, de certaines entreprises ou d'autres catégories particulières de biens situés dans l'État membre, imposent des restrictions concernant la succession portant sur ces biens ou ayant une incidence sur celle-ci?**

Il existe en Allemagne des restrictions spéciales au sens de l'article 30 du règlement (UE) n° 650/2012 dans le droit relatif à l'héritier principal, qui soumet les biens agricoles à des règles successorales particulières, dans des conditions déterminées.

Ces règles figurent dans le règlement des fermes (Höfeordnung), qui s'applique en tant que partie du droit fédéral à Hambourg, en Basse-Saxe, en Rhénanie du Nord-Westphalie et dans le Schleswig-Holstein, ainsi que dans les lois relatives à l'héritier principal de certains Länder (loi de Bade sur les domaines agricoles et loi du Wurtemberg sur l'héritier principal au Bade-Wurtemberg, cette dernière ne s'appliquant plus qu'aux successions dont le testateur est né avant le 1<sup>er</sup> janvier 1930; loi de Hesse sur les domaines agricoles en Hesse; règlement de Rhénanie-Palatinat sur les fermes en Rhénanie-Palatinat; loi de Brême sur les fermes à Brême et règlement de Brandebourg sur les fermes en Brandebourg). Les autres Länder ne connaissent pas de telles règles. Afin de déterminer quel droit relatif à l'héritier principal est applicable, il convient de se référer à l'article 36, paragraphe 2, point c), du règlement (UE) n° 650/2012. Par ailleurs, le droit relatif à l'héritage des domaines agricoles régit fragmentairement par le code civil allemand (article 1515, paragraphe 2, articles 2049 et 2312) est d'application, tout comme l'article 13 de la loi de mutation foncière (Grundstücksverkehrsgesetz), qui permet l'attribution d'une exploitation à un seul des cohéritiers légaux.

Le règlement des fermes (Höfeordnung) contient en substance un droit successoral spécial pour certaines exploitations agricoles. L'objectif qu'il poursuit est d'éviter la fragmentation des exploitations agricoles et forestières en cas de succession. Les dispositions des règlements des fermes prévoient qu'une ferme ne revient qu'à un seul héritier (l'héritier principal) et garantissent ainsi le maintien d'exploitations agricoles économiquement viables de génération en génération. Ces règles ne servent pas seulement les intérêts privés du seul propriétaire de la ferme, elles favorisent aussi l'intérêt public pour le maintien d'exploitations agricoles non fragmentées et performantes.

Les autres cohéritiers ont droit à des compensations, le montant de celles-ci étant toutefois moins élevé que dans les autres partages successoraux, afin de protéger l'exploitation agricole de devoir acquitter des compensations ou indemnités trop élevées, qui menaceraient son existence.

## 2 En vertu de la loi de l'État membre, ces dispositions spéciales s'appliquent-elles à la succession portant sur les biens précités quelle que soit la loi applicable à la succession?

Eu égard à l'objectif politique du droit relatif à l'héritier principal, qui consiste à garantir le maintien des exploitations agricoles de génération en génération, les règles spéciales précitées doivent s'appliquer au patrimoine agricole situé en Allemagne, quelle que soit la loi successorale applicable au testateur.

## 3 En vertu du droit de l'État membre, existe-t-il des procédures spéciales pour garantir le respect des dispositions spéciales précitées?

Le droit allemand prévoit, dans le cadre du règlement de procédure pour les affaires relatives aux fermes (Verfahrensordnung für Höfesachen), certaines procédures de contrôle par le tribunal des affaires agricoles, par exemple afin de vérifier si des dispositions testamentaires ou des contrats de transmission de ferme enfreignent le droit des fermes.

---

■ Dernière mise à jour: 09/03/2026

Les versions linguistiques de cette page sont gérées par les points de contact du RJE correspondants. Les traductions ont été effectuées par les services de la Commission européenne. Il est possible que l'autorité nationale compétente ait introduit depuis des changements dans la version originale, qui n'ont pas encore été répercutés dans les traductions. La Commission et le RJE déclinent toute responsabilité à l'égard des informations et des données contenues ou auxquelles il est fait référence dans le présent document. Veuillez vous reporter à l'avis juridique pour connaître les règles en matière de droit d'auteur applicables dans l'État membre responsable de cette page.