

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

Restrictions sur les successions — règles spéciales

Contenu fourni par



European Judicial Network
(in civil and commercial matters)



Espagne

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?

a) Pour maintenir au sein d'une même branche familiale les biens qu'un ascendant acquiert par héritage, la loi lui impose l'obligation de réserver ces biens au profit de parents de la même lignée (article 811 du code civil). Le conjoint survivant est quant à lui tenu de réserver les biens hérités du conjoint défunt s'il se remarie ou s'il a un autre enfant (article 968 du code civil). Les ascendants héritent des biens transmis par donation aux enfants ou aux descendants décédés sans postérité, à l'exclusion d'autres personnes (article 812 du code civil).

b) Les biens immeubles situés dans une zone déterminée de la province de Vizcaya ne peuvent être transmis qu'à certains parents (article 17 de la loi 3/1992), droit reconnu à tous les habitants de Vizcaya (article 23 de ladite loi).

c) Afin de favoriser l'indivisibilité des sociétés, le testateur peut, pour des raisons économiques ou dans l'intérêt de la famille, demander que sa part soit versée en espèces aux autres héritiers, même de manière différée et même si la succession ne contient pas assez d'espèces (article 1056, paragraphe 2, du code civil).

d) Les statuts d'une société de capitaux peuvent prévoir de restreindre la transmissibilité des actions, même à cause de mort. Si cette restriction est prévue, la société doit désigner une personne qui acquerra les actions attribuées à l'héritier ou proposer de les acquérir elle-même (article 124 de la loi sur les sociétés de capitaux, décret-loi 1/2010).

e) Pour des raisons économiques, une superficie minimale est imposée aux propriétés rurales, laquelle empêche leur division entre les héritiers (articles 23 et suivants de la loi 15/1995 sur la modernisation des exploitations agricoles).

f) Pour des raisons sociales, les législations nationale et des communautés autonomes relatives aux logements sociaux imposent des restrictions quant à leur transmission.

g) La législation relative aux baux ruraux et à la location d'immeubles permet à certains successeurs du locataire de succéder à ses droits en tant que tel (article 24 de la loi 49/2003 relative aux baux ruraux, articles 16 et 33 de la loi 29/1994 relative à la location d'immeubles).

h) L'acquisition de droits sur des biens immeubles situés dans des zones où l'accès des étrangers à la propriété est restreint, pour des raisons de défense nationale ou de souveraineté de l'État, est soumise à une autorisation

militaire (articles 4, 16 et 18 de la loi 8/1975 du 12 mars 1975 relative aux zones et installations présentant un intérêt pour la défense nationale, et article 46 du décret royal 689/1978 du 10 février 1978).

i) Afin de favoriser l'indivisibilité des sociétés, le testateur peut, pour des raisons économiques ou dans l'intérêt de la famille, demander que sa part soit versée en espèces aux autres héritiers, même de manière différée et même si la succession ne contient pas assez d'espèces (article 1056, paragraphe 2, du code civil).

j) Le droit de «*troncalidad*» (principe basque qui rend le patrimoine familial inaliénable et indivisible), en vigueur dans certaines zones de la province de Vizcaya, prévoit la validité d'une transmission à cause de mort des biens dits *troncales* en faveur d'étrangers ou de parents n'appartenant pas à la ligne préférentielle, la clause testamentaire pouvant toutefois être annulée à la demande des parents titulaires de ces droits *troncales* dans un délai de quatre ans à compter de la date à laquelle les héritiers réservataires ont pris connaissance de l'acte de disposition et, en tout état de cause, à compter de son inscription au registre foncier (article 69 de la loi 5/2015 du 25 juin 2015 de droit civil basque).

k) En Navarre, la loi 273 sur la compilation du droit foral de Navarre prévoit que le parent qui s'est remarié ou qui vit en union libre avec une autre personne est tenu de réserver et de laisser aux enfants de l'union antérieure, ou aux descendants de ceux-ci, la propriété de tous les biens qu'il a reçus à quelque titre lucratif que ce soit, de son ancien conjoint ou concubin, des enfants qu'il a eus avec ce conjoint ou concubin, ou des descendants de ceux-ci. Cette obligation subsiste aussi longtemps qu'il existe des descendants réservataires, même si, au moment de son décès, ce réservataire n'était plus marié ou en union libre. La dispense de l'obligation de réserve faite par un parent en faveur de l'autre dans le cas d'un remariage ou d'une union libre avec une autre personne est nulle, de même que toute disposition du parent concluant un nouveau mariage ou une union libre qui serait contraire de toute autre manière aux dispositions de la présente loi. Les lois 305 à 307 réglementent également la succession des biens *troncales*.

l) En Aragon, pendant la durée de validité du «*consorcio foral*», qui est établi lorsque plusieurs frères et sœurs, ou enfants de frères ou sœurs, héritent d'un ascendant, seuls les actes entre vifs ou à cause de mort réalisés par un membre du *consorcio* sur sa part dans le *consorcio* ou les biens qui la composent sont valides, lorsqu'ils sont réalisés en faveur de leurs descendants, qui acquièrent ainsi le statut de membres du *consorcio*.

m) Les statuts d'une société de capitaux peuvent prévoir que soit restreinte la transmissibilité des actions, même à cause de mort. Si cette restriction est prévue, la société doit désigner une autre personne, qui acquerra les actions attribuées à l'héritier, ou proposer de les acquérir elle-même (article 124 de la loi sur les sociétés de capitaux, décret-loi royal 1/2010).

n) Pour des raisons économiques, une superficie minimale est imposée aux propriétés rurales, laquelle empêche leur division entre les héritiers (articles 23 et suivants de la loi 15/1995 sur la modernisation des exploitations agricoles).

o) Pour des raisons sociales, les législations nationale et des communautés autonomes relatives aux logements sociaux imposent des restrictions quant à leur transmission.

p) La législation relative aux baux ruraux et à la location d'immeubles permet à certains successeurs du locataire de succéder à ses droits en tant que tel (article 24 de la loi 49/2003 relative aux baux ruraux, articles 16 et 33 de la loi 29/1994 relative à la location d'immeubles).

q) L'acquisition de droits sur des biens immeubles situés dans des zones où l'accès des étrangers à la propriété est restreint, pour des raisons de défense nationale ou de souveraineté de l'État, est soumise à une autorisation militaire (articles 4, 16 et 18 de la loi 8/1975 du 12 mars 1975 relative aux zones et installations présentant un intérêt pour la défense nationale, et article 46 du décret royal 689/1978 du 10 février 1978).

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?

Les points b), g), h), i) et j) s'appliquent aux biens immobiliers situés en Espagne, quelle que soit la loi qui régit la succession; le point d) s'applique si la société concernée est régie par le droit espagnol.

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

Lorsque l'inscription est demandée, le notaire qui documente la transmission et le préposé au registre foncier contrôlent tous deux la légalité de la transmission. Bien évidemment, une déclaration judiciaire peut être demandée.

■ Dernière mise à jour: 24/11/2025

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.