

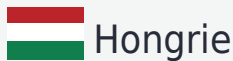
[Accueil](#) > ... > [Droit de La Famille Et Droits de Succession](#) > [Successions](#) > [Restrictions Sur Les Successions — Règles Spéciales](#) > [Hungary](#)

# Restrictions sur les successions — règles spéciales

Contenu fourni par



European Judicial Network  
(in civil and commercial matters)



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?

1) Terres à usage agricole et sylvicole

## 1.1. Généralités

En droit hongrois, l'acquisition d'un droit de propriété sur des terres à usage agricole et sylvicole est soumise à des règles strictes. Ces restrictions concernent également l'acquisition par héritage et ce, tant pour les ressortissants hongrois que pour les ressortissants d'autres États membres et de pays tiers. Les dispositions restrictives figurent dans les deux lois suivantes:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [loi n° CXXII de 2013 relative au commerce de terres agricoles et sylvicoles] (loi foncière rurale), et
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény [loi n° CCXII de 2013 portant dispositions diverses et mesures transitoires concernant la loi n° CXXII de 2013 relative au commerce de terres agricoles et sylvicoles] (loi d'interprétation de la loi foncière rurale)

La réglementation est très complexe; le contenu des dispositions principales applicables aux successions se résume comme suit.

## 1.2. Biens immobiliers relevant du champ matériel des restrictions

Les restrictions légales concernent l'acquisition de «terres à usage agricole et sylvicole». Conformément à l'article 5, point 17, de la loi foncière rurale, la notion de «terre à usage agricole et sylvicole» comprend:

- toute parcelle de terre affectée par le registre foncier à l'une des catégories de culture suivantes: terre arable, vigne, verger, jardin, prairie, pâturage (herbages), roselière, forêt et terrain boisé (que la parcelle soit classée en zone urbaine ou périphérique en raison de sa situation); et
- toute parcelle qui est répertoriée comme étant mise hors culture et pour laquelle la nature juridique suivante figure dans le registre foncier: «terrain recensé en tant que forêt dans le fichier national des domaines forestiers».

## 1.3. Restrictions à l'acquisition par succession

En ce qui concerne l'acquisition par succession d'un droit de propriété sur des terres productives, la loi foncière rurale traite différemment les cas d'héritage légitime et ceux d'héritage par disposition à cause de mort. Les restrictions prévues par la loi ne concernent pas l'acquisition d'un droit de propriété sur une terre par héritage légitime, elles sont applicables uniquement à l'acquisition par disposition à cause de mort.

Conformément à l'article 8, paragraphe 1, de la loi d'interprétation de la loi foncière rurale, aux fins de l'application des restrictions à l'acquisition, est également considérée comme une acquisition par héritage légitime le cas où le légataire pourrait avoir la qualité d'héritier légitime si le testament n'existait pas et que certains des autres héritiers légitimes étaient exclus de la succession.

### *1.3.1. Règles relatives à l'acquisition par succession reposant sur une disposition à cause de mort*

#### *a) nécessité d'une autorisation administrative*

Si le défunt a pris une disposition à cause de mort concernant le droit de propriété d'une terre productive, la transmission de ce droit de propriété au légataire doit être autorisée par approbation de l'administration chargée de l'agriculture (article 34 de la loi foncière rurale). Dans le cadre de la procédure d'approbation, l'administration chargée de l'agriculture vérifie si

- l'héritier a la capacité juridique d'acquérir, et
- la disposition à cause de mort ne constitue pas une violation ou un contournement des restrictions en matière d'acquisition.

#### *b) restrictions à l'acquisition de terres productives*

La loi foncière rurale traite de manière différenciée les différentes catégories d'entités juridiques pour ce qui est de leur capacité d'acquérir des terres productives. À cet égard, il convient de distinguer les catégories de personnes suivantes:

##### *i) entités juridiques qui ne peuvent en aucun cas acquérir la propriété de terres productives*

Celles-ci comprennent:

- les personnes physiques étrangères (à l'exception des ressortissants d'autres États membres);
- les États étrangers (ainsi que leurs collectivités territoriales, leurs administrations locales et tout organe de ces dernières);
- les personnes morales hongroises ou étrangères (avec néanmoins quelques exceptions).

Exception: l'interdiction d'acquisition qui pèse sur les personnes morales ne concerne pas les acquisitions faites par les communautés religieuses reconnues (et les personnes morales dites internes à celles-ci) en vertu de dispositions à cause de mort.

##### *ii) personnes relevant de la catégorie des «cultivateurs»*

La définition du concept de «cultivateur» figure à l'article 5, point 7, de la loi foncière rurale. Ce concept couvre les personnes physiques ressortissants hongrois ou ressortissants d'autres États membres qui ont été inscrites par l'autorité compétente au registre officiel tenu à cet effet. L'inscription est soumise aux conditions préalables prévues par la loi (formation professionnelle agricole ou forestière; activité agricole ou forestière et chiffre d'affaires provenant de cette activité, etc.).

Pour cette catégorie de personnes, la surface maximale autorisée des terres productives en propriété, ou *maximum d'acquisition de terres*, est de 300 hectares; il faut y inclure la surface de terres productives dont cette personne est déjà propriétaire et celle dont elle possède l'usufruit (article 16, paragraphe 1 de la loi foncière rurale).

##### *iii) personnes physiques non considérées comme des «cultivateurs» qui sont ressortissants hongrois ou ressortissants d'un autre État membre*

Une personne relevant de cette catégorie peut acquérir la propriété d'un terrain productif si la surface de terres productives dont elle dispose et celle qu'elle souhaite acquérir ne dépassent pas ensemble 1 hectare (article 10,

paragraphe 2, de la loi foncière rurale).

Exception: cette dernière restriction n'est pas applicable en cas d'acquisition entre parents proches. Ce cas reste néanmoins soumis au maximum de 300 hectares concernant l'acquisition de terres productives (article 10, paragraphe 3, et article 16, paragraphe 1, de la loi foncière rurale).

Aux fins des dispositions précitées, le terme «*ressortissant d'un État membre*» désigne les personnes suivantes (article 5, point 24, de la loi foncière rurale):

- ressortissant d'un État membre de l'Union européenne (autre que la Hongrie),
- ressortissant d'un État partie à l'accord sur l'EEE, et
- ressortissant d'un autre État, qui bénéficie du même traitement que les personnes des deux catégories précédentes sur la base d'une convention internationale.

### 1.3.2 Acquisition de biens par succession légale

Les restrictions précitées (point 1.3.1) ne concernent pas l'acquisition de terres productives par succession légale. Ainsi, même une personne qui, en ce qui concerne l'acquisition par succession testamentaire (ou par cession entre vifs), fait l'objet d'une interdiction (par exemple qui n'est pas ressortissant d'un État membre de l'UE) peut acquérir la propriété de terres productives en Hongrie.

## 2) Armes de tir et munitions

### 2.1. Définitions communes

Selon le droit hongrois, l'acquisition d'armes de tir et de munitions est soumise à un permis de détention d'armes de tir. Les dispositions régissant la détention d'armes de tir figurent dans les textes suivants:

- a lőfegyverekről és lőszerokról szóló 2004. évi XXIV. törvény [loi n° XXIV de 2004 relative aux armes de tir et aux munitions] (loi sur les armes de tir),
- a fegyverekről és lőszerokról szóló 253/2004. (VIII. 31.) Korm. rendelet [décret gouvernemental n° 253 du 31 août 2004 relatif aux armes de tir et aux munitions] (décret sur les armes de tir),
- a lőterekről, a lőfegyverek, lőszer hatósági tárolásáról, a fegyvertartáshoz szükséges elméleti és jártassági követelményekről szóló 49/2004. (VIII. 31.) BM rendelet [décret n° 49 du ministère de l'intérieur du 31 août 2004 relatif aux champs de tir, à la consignation administrative des armes de tir et des munitions et aux acquis théoriques et pratiques nécessaires pour la détention d'armes]
- a lőfegyverek hatósági tárolásának, értékesítésének, elidegenítésének, hatástalanításának, érték nélküli leadásának, megsemmisítésének szabályairól szóló 2/2016. (I. 7.) ORFK utasítás [instruction n° 2 de la Direction générale de la Police nationale du 7 janvier 2016 relative aux règles applicables à la consignation administrative, à la vente, à l'aliénation, à la neutralisation, à la remise comme objet sans valeur et à la destruction des armes de tir]

### 2.2. Biens relevant du champ d'application matériel des restrictions

Les restrictions légales concernent l'acquisition «*d'armes de tir et de munitions*». Conformément à l'article 2, points 16 et 22, de la loi sur les armes de tir, on entend par:

- *arme de tir*: toute arme à feu et toute arme à air comprimé susceptible de tirer un projectile solide avec une énergie à la bouche supérieure à 7,5 joules;
- *munition*: cartouche sertie comprenant un projectile, de la poudre et une amorce.

### 2.3. Restrictions portant sur l'héritage d'armes de tir

Conformément à l'article 14, paragraphes 1 et 2, du règlement n° 49 du ministère de l'intérieur du 31 août 2004, en cas de décès du titulaire du permis, l'héritier peut demander, *une fois l'ordonnance d'envoi en possession passée en force de chose jugée* que les armes de tir et les munitions soient

- vendues par l'intermédiaire d'un commerçant d'armes de tir,
- cédées à une personne ou à une organisation possédant un permis d'acquisition,
- neutralisées ou détruites, ou
- remises aux autorités comme objets sans valeur.

Si l'héritier n'a pas fait usage de cette possibilité dans le délai imparti, la police peut soit détruire les armes de tir et les munitions consignées, soit, après évaluation par un expert commercial, les remettre à un commerçant d'armes de tir en vue de leur vente. Les sommes provenant de la vente des armes et des munitions sont versées au propriétaire après déduction des coûts engendrés.

## 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?

Oui. (Pour tous les éléments de patrimoine précités.)

En ce qui concerne les terres à usage agricole et sylvicole (terres productives), le préambule de la loi foncière rurale cite des considérations d'ordre économique et social et de politique familiale (telles que l'attrait démographique des petites communes, l'amélioration de la composition par âge de leur population, l'amélioration de l'emploi dans les zones rurales, la pérennité de l'activité des petites entreprises agricoles, etc.), qui permettent d'établir clairement l'intention du législateur de rendre les restrictions prévues par la loi foncière rurale applicables en toutes circonstances, quel que soit l'État dont le droit est applicable à la succession (*lex successiois*).

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

### 1) Terres à usage agricole et sylvicole

Oui.

Si, dans le cadre de la procédure successorale, le notaire constate que la succession comprend des terres à usage agricole ou sylvicole (terres productives) et que celles-ci ont fait l'objet, de la part du défunt, de dispositions à cause de mort, il transmet ces dispositions à l'administration chargée de l'agriculture compétente selon le lieu de situation des terres productives en question. Il appartient en effet à celle-ci d'approuver officiellement l'acquisition du droit de propriété des terres agricoles (article 34 de la loi foncière rurale). En pareil cas, le notaire suspend la procédure successorale jusqu'à la décision de l'administration chargée de l'agriculture (article 71, paragraphe 2, point d) de la loi n° XXXVIII de 2010 relative à la procédure successorale).

Dans le cadre de la procédure d'approbation, l'administration chargée de l'agriculture vérifie si

- l'héritier a la capacité juridique d'acquérir, et
- la disposition à cause de mort ne constitue pas une violation ou un contournement des restrictions en matière d'acquisition.

L'administration chargée de l'agriculture notifie également au notaire sa décision concernant l'approbation. Si elle refuse d'approuver l'acquisition de la propriété par l'héritier, la disposition à cause de mort correspondante doit être considérée comme caduque (article 34, paragraphe 3, de la loi foncière rurale). Dans ce cas de figure, la non-validité de cette disposition à cause de mort prend juridiquement la forme d'une nullité, que le notaire doit d'office prendre en considération, de sorte que le transfert de propriété au profit du légataire ne peut être constaté pour la partie concernée de la succession (les terres productives en question) (article 71, paragraphe 6, de la loi n° XXXVIII de 2010 relative à la procédure successorale).

Les compétences de l'administration chargée de l'agriculture sont exercées par les services d'administration centrale départementaux.

### 2) Armes de tir, munitions

Oui.

Conformément à l'article 13 du règlement n° 49 du ministère de l'intérieur du 31 août 2004, en cas de décès d'une personne possédant un permis de détention d'armes de tir, le détenteur est tenu de déclarer les armes de

tir et les munitions sans délai à la police et d'en assurer la garde jusqu'à l'arrivée des forces de police sur les lieux. La police procède à la réception et à la consignation des armes de tir et munitions déclarées, dont un procès-verbal est dressé.

Conformément au chapitre III de l'instruction n° 2 de la Direction générale de la Police nationale du 7 janvier 2016, la police, après réception des armes de tir et munitions, prend les mesures suivantes:

- elle informe par écrit le fonctionnaire chargé de l'inventaire successoral auprès de l'administration locale du domicile du défunt titulaire du permis (fonctionnaire chargé de l'inventaire) du fait que les armes et munitions ont été consignées,
- elle demande en même temps l'inscription des armes de tir et des munitions en question à l'inventaire successoral,
- elle demande également la communication du nom du notaire chargé de la procédure successorale.

La police informe par écrit le notaire chargé de la procédure successorale du lieu où les armes de tir et les munitions ont été trouvées et demande communication, à l'issue de la procédure successorale, de l'envoi en possession passé en force de chose jugée.

Conformément à ce qui précède, le notaire transmet l'envoi en possession aux services de police à l'issue de la procédure successorale. Sur la base de l'envoi en possession, la police informe l'héritier du fait qu'il dispose d'un délai de 180 jours pour demander que les armes de tir et les munitions soient vendues par un commerçant d'armes de tir, cédées à une personne ou à une organisation possédant un permis, neutralisées, détruites ou remises aux autorités comme objets sans valeur.

Si l'héritier n'a pas fait usage de cette possibilité dans le délai imparti, la police peut soit détruire les armes de tir et les munitions consignées, soit, après évaluation par un expert commercial, les remettre à un commerçant d'armes à tir en vue de leur vente. Les sommes provenant de la vente des armes et des munitions sont versées au propriétaire après déduction des coûts engendrés (articles 13 et 14 du règlement n° 49 du ministère de l'intérieur du 31 août 2004).

---

■ Dernière mise à jour: 15/01/2024

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.