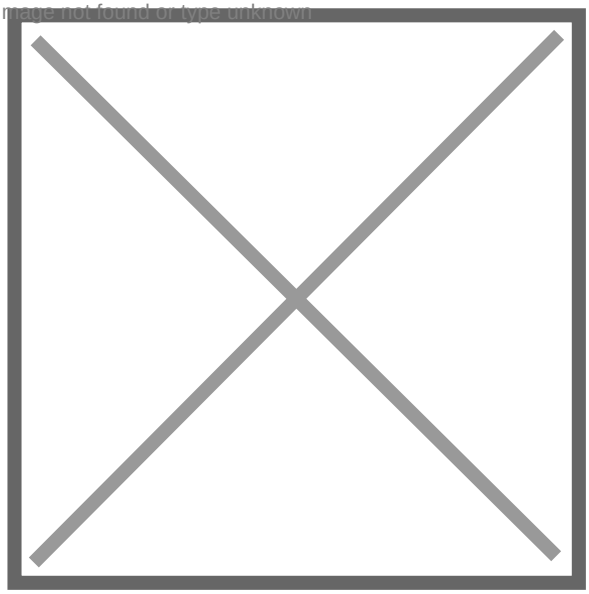
Image not found or type unknown



Erreur de fait par la cour d'appel concernant un terrain

Par **Malo69**, le **24/03/2022** à **08:19**

Bonjour,

Je vous contacte au sujet d'une affaire de succession. J'aimerais avoir votre avis sur la décision prise par le juge de la cours d'appel concernant un terrain donné en donation à ma sœur.

Le tribunal d'instance avait désigné un expert pour évaluer les donations aidé d'un sapiteur. Ils ont fait une estimation intermédiaire accepté par le juge. En appel, le juge a annulé cette décision évoquant l'article 860 du code civile qui stipule que ma sœur n'était pas responsable du déclassement de sa parcelle constructible devenu AU. Mais contrairement à ce qu'il affirme, sa parcelle n'était pas nue vu qu'un permis de construire avait été enregistré le 19 juillet 1978 par la DDE, 3 mois avant sa donation, le 20 octobre 1978. Sa construction était en cours. Je suis aussi concerné par le déclassement pourtant le juge n'en a pas tenu compte. Le juge d'appel a ainsi ignoré la demande de permis de construire déposé sur la parcelle avant la donation ainsi que l'expertise demander par le tribunal.

Un recours en révision est-il possible ou faut-il envisager de saisir la Cour de Cassation ? D'autres recours sont-ils envisageable avant la cassation ?

Merci pour votre réponse.

Par **nihilscio**, le **24/03/2022** à **09:56**

Bonjour,

Quelle est la date de l'arrêt ?

Quelle est la date du partage ?

Un terrain nu est un terrain non bâti. A quels stades en était la construction aux moments de la donation et du partage ?

Par **amajuris**, le **24/03/2022** à **10:17**

bonjour,

vous n'indiquez pas si le permis de construire a été délivré ou non, vous indiquez une demande de permis de construire.

vous indiquez que le juge a ignoré la demande de permis de construire.

salutations

Par **Malo69**, le **27/03/2022** à **10:53**

Bonjour,

La donatrice a donné son accord à la bénéficiaire pour déposer son permis de construire qui a été accepté avant le jour de la donation.

Deux mois après la donation, la donatrice a donné son accord à la banque pour que le terrain soit hypothéqué pour financer la construction de la maison.

Au jour de la donation la maison n’était pas construite.

Le jour du partage maison, annexes et piscine ont été bâti.

Par **nihilscio**, le **27/03/2022** à **11:24**

Vous ne répondez pas à la question la plus importante : quelle est la date de l'arrêt ?

Possibilité de révision : très probablement non. Il faudrait soit un élément nouveau que les parties ne pouvaient connaître à la date de l'arrêt soit que cet arrêt ait été fondé sur un faux.

Possibilité de cassation : très probablement non. Le délai pour introduire un pourvoi est de deux mois.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Au jour de la donatioin le terrain était nu. Il était cependant constructible puisqu'un permis de construire avait été accordé, ce qui pouvait influencer sur sa valeur.

Par ailleurs, pour donner un avis sur l'arrêt, il faudrait en connâître préciséement les termes. Mais un tel avis ne présenterait aucun intérêt pratique si, comme j'en ai le sentiment, l'arrêt n'est plus susceptible d'aucun recours.

Par **Malo69**, le **29/03/2022** à **08:43**

L'arrêt de la Cour d'appel date de mars 2022.

Le permis de construire a été accepté en septembre 1978 et la donation a été faite en octobre 1978.

De plus, le fait que le juge ne tienne pas compte du compte rendu des experts, demandé par le tribunal, ne peut-il pas être pris en compte ?

Par **nihilscio**, le **29/03/2022** à **10:17**

Puisque l'arrêt vient d'être rendu, il est susceptible de cassation. C'est tout ce qu'on peut dire. C'est avec un avocat qu'il vous faut étudier cette possibilité.

La valeur du terrain à prendre en compte dans la succession en cours de règlement devrait être à mon sens la valeur actuelle d'un terrain nu constructible.

Par **Malo69**, le **29/03/2022** à **10:41**

Je vous remercie pour vos réponses et je vais suivre votre avis.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés