Image not found or type unknown

# Terrain non constructible considéré constructible dans une succession

Par **Malo69**, le **19/04/2022** à **10:10**

Bonjour,

Dans une affaire de succession qui oppose trois héritiers, le Tribunal a fait appel à un expert pour évaluer les donations.

Or une erreur a été commise par l'expert qui a mis le terrain d'un des héritiers constructible alors que le jour de la donation et le jour du partage il ne l'était pas.

Le terrain a été donné en donation en janvier 1982. Sur l'acte de donation, il est bien précisé que le terrain est non constructible.

Il est relaté dans le certificat d'urbanisme délivré par la Direction Départementale de l'équipement en décembre 1981 que la parcelle était en zone naturelle, secteur C (maintien et protection de l'activité agricole).

La donatrice est décédée quelques années après la donation.

De plus, l'avocat de l'héritier cité a bien signifié dans un courrier à l'expert son erreur en octobre 2016. Mais ceci n'a pas été pris en compte.

L'affaire a été jugé en appel en mars 2022, avec la valeur d'un terrain constructible, mais la personne qui possède le terrain concerné ne s'est rendu compte de l'erreur que récemment.

Cette nouvelle information doit-elle être prise en compte ? Peut-elle faire rejuger l'affaire ou

aller en cassation ? Il y a t-il un autre recours possible ?

Merci pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **19/04/2022** à **11:09**

Bonjour,

Juridiquement, ce n'est pas une nouvelle information qui permetrait une révision. La valeur du terrain a été jugée à deux reprises, en première instance et en appel et c'est la décision de justice qui s'impose.

Cela dit, il est encore temps de se pourvoir en cassation, mais il faudrait trouver un motif de droit qui rende le pourvoi recevable. C'est le dernier recours possible. Le fait que le propriétaire du terrain n'a pris connaissance que tardivement d'une éventuelle erreur commise dans l'expertise n'est pas un motif recevable : c'est un motif de fait et non un motif de droit.

Par **Malo69**, le **19/04/2022** à **12:54**

Bonjour,

Le fait que l’expert judiciaire ait commis une faute en surévaluant un bien immobilier pour cause de négligence dans ses recherches peut elle engager la responsabilité civile de l’expert au regard du droit commun et amener l’affaire en cassation?

Par **nihilscio**, le **19/04/2022** à **20:19**

[quote]l’avocat de l’héritier cité a bien signifié dans un courrier à l’expert son erreur en octobre 2016. Mais ceci n’a pas été pris en compte.[/quote]
L'avocat a exprimé son désaccord à l'expert mais ne l'aurait pas exprimée dans ses conclusions adressées à la partie adverse ? Ce n'est pas crédible.

La cour d'appel aurait expressément dans son dispositif motivé son évaluation du prix du terrain sur la constructibilité d'un terrain en fait inconstructible ? Ce pourrait être un motif de cassation, mais ce n'est pas crédible.

Aucun tribunal n'admettra qu'un expert a commis une faute dès lors que son expertise a été entérinée par la cour d'appel dans un arrêt ayant acquis la force de la chose jugée et que la faute supposée était connue des deux parties.

Cette affaire a déjà fait l'objet d'une première discussion. Ma conclusion était qu'à l'époque de la donation, un permis de construire ayant été délivré, le terrain était de ce fait constructible. Il a d'ailleurs par la suite été construit. Je ne vois pas de faute de l'expert.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Malo69**, le **20/04/2022** à **13:01**

Bonjour,

Je vous remercie pour vos réponses qui m'ont été très utile.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés