



Destruction de bâtiment patrimonial

Par Stellou7

Bonjour

Un bien patrimonial a été détruit par l'un des indivisaires sans prévenir ni rétribuer les autres indivisaires.

Maintenant pour sortir de l'indivision il faut tomber d'accord sur un prix et cet indivisaire minimise la valeur de la parcelle.

De plus le zonage a été modifié cette année : elle est passée d'Uaz à Upk.

Le changement de zonage va t-il apporter des complications supplémentaires pour la sortie de l'indivision, sachant que je vais exiger une soulte pour me dédommager des préjudices subis ?

J'espère avoir été claire. Merci par avance pour vos conseils.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le code civil prévoit le cas :

Article 815-13

Version en vigueur depuis le 14 mai 2009

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 10

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

Est-ce bien certain qu'il y a diminution de la valeur ? Parfois un terrain surmonté d'une ruine à démolir a moins de valeur que le terrain nu....

Savez-vous chiffrer le préjudice ?

Le changement de zonage impacte tous les indivisaires et ne donne pas lieu à un quelconque dédommagement.