Image not found or type unknown

Lésion : la surface à retenir est celle de l'acte de vente

publié le **02/05/2013**, vu **905 fois**, Auteur : Jean-Yves ROCHMANN

Afin de savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes, il faut estimer la valeur du bien vendu à partir de la surface indiquée dans l'acte de vente et non celle mentionnée au cadastre.

Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa *valeur au moment de la vente*.

Après avoir rappelé ce principe, la Cour de cassation a censuré la décision d'une cour d'appel qui, pour estimer la valeur d'un terrain non bâti dont le *prix au mètre carré* avait été évalué par des experts, s'est fondée sur la *surface de la parcelle*mentionnée au cadastre et non sur celle stipulée dans l'acte de vente.

Remarques

Confirmation de la jurisprudence selon laquelle les juges du fond doivent, pour apprécier la lésion, se référer au contenu de l'acte de vente pour déterminer la consistance des biens vendus (Cass. 1e civ. 2-5-1960 n° 4.314 : Bull. civ. I n° 226).

Source: 2013 Editions Francis Lefebvre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés