



Revalorisation d'un terrain donné partiellement puis construit.

Par **DenisF74**, le **01/01/2020** à **16:25**

Bonjour Maître,

j'ai reçu en donation partielle un terrain en 1992, valeur 60'000.- €.

J'ai construit dessus une maison en 1992, valeur 159'000.- €

Donc, valeur totale terrain+maison en 1992 : 219'00.- €

La valeur globale terrain+maison est estimée aujourd'hui à 420'000.- €

Qu'elle est la valeur du terrain aujourd'hui?

Pour moi, une simple règle de trois donne pour le terrain la valeur de 115'100.- € à prendre en compte dans le partage.

Je me suis basé sur l'article 860 du Code civil : Il faut établir une estimation en faisant abstraction des travaux éventuellement réalisés.

Pour moi, la valeur du terrain en 2019 est intimement liée celle de la maison. Impossible de vendre le terrain seul "contre valeur en numéraire" sans supprimer la maison!

Merci d'avance de vos éclaircissements.

Par **youris**, le **01/01/2020** à **17:27**

bonjour,

il me semblait avoir déjà répondu à un question identique.

une donation partielle, j'ignore ce que c'est .

contrairement à ce que vous indiquez, la valeur d'un terrain ne varie pas obligatoirement de la même manière que la construction construite dessus, la règle de trois n'est pas forcément pertinente.

le notaire évalue d'abord le terrain puis ensuite la maison construite dessus.

la maison peut perdre de la valeur et le terrain en gagner.

dans certains cas, la maison peut ne rien valoir, ce qui ne retire pas de la valeur au terrain.

salutations

Par **DenisF74**, le **01/01/2020** à **17:35**

Merci Maître,

je vais faire évaluer la maison seule.