



Sortie d'une indivision

Par Jo Indivision

Bonjour,

Nous allons liquider une indivision familiale .

Avant son décès en 2008 ma mère avait donné des terrains à mes frères et s?urs qui ont construit des maisons. certains de ses terrains sont maintenant classés inconstructibles (zone verte).

Comment estimer la valeur de ces terrains à la sortie de l'indivision ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par ESP

Bonjour,

Ce sont les terrains qui ont été donnés en créant une indivision ?

Par AGeorges

Bonjour Jo,

Votre question est trop vague. D'abord, un don d'un terrain seul constituant un lot cadastré unique ne crée pas d'indivision. Cette dernière n'intervient que lors de la succession, lorsqu'un partage n'est pas effectué.

Par ailleurs, un terrain en zone verte n'est pas supposé accueillir de nouvelles constructions. Cela dépend tout de même des technologies utilisées, le PC est déterminant. Pour les constructions existantes (on ne sait pas combien sur combien de terrains ...), le classement en zone verte ne signifie pas forcément démolition. Et donc, ce qui serait vendu, c'est le terrain et la maison qui est dessus, ce qui n'est pas la même chose et dépend du type de maison dont vous ne parlez pas.

Enfin, la valeur dépend de tout un tas d'informations locales dont nous ne disposons pas. Il serait tout à fait irresponsable de vous fournir des chiffres sans savoir si les maisons construites sur ces terrains 'verts' ne doivent pas être démolies ...

Enfin, un classement en zone verte n'est pas définitif. Par exemple, des aménagements du territoire peuvent entraîner une modification des zones dites inondables.