



Bien immobilier sous-évalué, qui est responsable ?

Publié le 05 mai 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Illustration 1

Crédits : © VadimGuzhva - stock.adobe.com

Lors de la liquidation d'une communauté, le devoir de conseil du notaire ne porte pas sur la valeur d'un bien sauf si des éléments permettent de suspecter de manière évidente une sous-évaluation. C'est ce que rappelle la Cour de cassation dans un arrêt du 6 octobre 2021.

Un notaire dresse un acte qui partage les biens d'ex-époux à la suite d'un divorce. L'ex-mari se voit attribuer deux biens immobiliers. Ces biens sont ensuite vendus à un prix supérieur au prix indiqué dans l'acte. L'ex-mari est condamné à payer à son ex-épouse une somme en dédommagement du préjudice subi résultant de la sous-évaluation. Le notaire disposait d'assez d'éléments pour suspecter une sous-évaluation.

La Cour de cassation ne partage pas cet avis. Le notaire n'est tenu d'alerter les parties qu'en cas de sous-évaluation manifeste. Cette preuve n'est pas rapportée. Le notaire n'est pas fautif.

Et aussi

- Divorce, séparation de corps (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N159>)
- Comment les biens des époux sont-ils partagés après le divorce ? (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F903>)

Pour en savoir plus

- Cour de cassation, 1ere Chambre civile, 6 octobre 2021 [✉ \(https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000044183624\)](https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000044183624)
Legifrance