

---

# Responsabilité d'un indivisaire en cas de diminution de la valeur du bien indivis

Publié le 16/06/2017



*Plusieurs raisons peuvent expliquer la perte de valeur d'un bien immobilier détenu en indivision: la construction d'une autoroute à proximité; la baisse du marché immobilier ou encore la dégradation du bien par un des indivisaires.*

Plusieurs raisons peuvent expliquer la perte de valeur d'un bien immobilier détenu en indivision : la construction d'une autoroute à proximité; la baisse du marché immobilier ou encore la dégradation du bien par un des indivisaires.

## Qui en est responsable de la diminution de valeur du bien indivis ?

Chaque indivisaire est responsable des dégradations et des détériorations qu'il cause au bien indivis. Elles doivent être imputables à son comportement. Exemples : manque d'entretien du bien immobilier, casse de matériel.

L'indivision peut alors exiger une indemnisation à hauteur du préjudice subi.

## L'offre et la demande sur le marché immobilier

En revanche, si la baisse est due à la morosité du marché immobilier, aucun indivisaire ne peut être tenu pour responsable. Seul le contexte économique est « à blâmer ». Aucune réparation ne peut être demandée.

Et si un indivisaire après avoir refusé la cession du bien indivis, finit par l'accepter, mais qu'au jour de la vente la valeur du bien a diminué, peut-on lui demander une indemnité ? Non, car la baisse postérieure du marché immobilier ne résulte pas de son fait.

