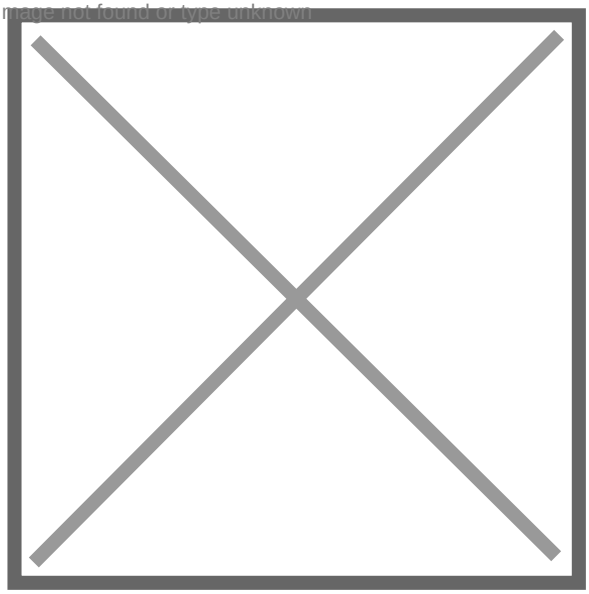
Image not found or type unknown



Litige sur la propriété d'un terrain

Par **basilique73**, le **10/06/2020** à **10:59**

Bonjour,

J'ai acheté, en 2011, un terrain sur lequel se trouve un chalet d'alpage.

Depuis 2019 j'ai un nouveau voisin qui prétend qu'une partie du terreain lui appartient.

D'après ce voisin une vente de cette partie aurait été effectuée en 1923.

Or aux impôts je paye pour l'intégralité du terrain et sur le cadastre ce terrain m'appartient.

Si une vente avait eu lieu en 1923 :

- est il possible que cette vente n'ait pas été enregistrée à la conservation des hypothèques ?

- est ce que la publicité foncière aurait pu oublier de transmettre au cadastre et aux impôts cette vente ?

- enfin, est il légale de faire enregistrer cette parcelle 94 ans après la vente ?

Je vous remercie par avane de l'attention que vous porterez à mes interrogations.

Cordialement

basilique73

Par **goofyto8**, le **10/06/2020** à **11:13**

bonjour,

C'est à votre voisin d'apporter des preuves écrites (actes notariés de 1923, documents de bornages etc...) qu'une partie de votre terrain lui appartient.

Cela étant , il y a malheureusement pour vous, concernant un très grand nombre de terrains situés en montagne, des contentieux sur la propriété , le bornage, la légalité des constructions vis à vis de la protection des sites.

Par **basilique73**, le **10/06/2020** à **11:34**

Bonjour,

Je vous remercie vivement pour votre réponse

Malgé les contentieux que vous mentionnés, je suppose que ce sont bien les actes de propriété qui font foi (sur celui ci figure la surface en mètres carré) ?

Au cas où, est ce qu'une vente de 1923 serait toujours valable 94 ans après, d'autant plus que paye mes impôts fonciers sur ce terrain ?

Bien cordialement

Basilique73

Par **nihilscio**, le **10/06/2020** à **14:00**

Bonjour,

[quote]
Si une vente avait eu lieu en 1923 :

- est il possible que cette vente n'ait pas été enregistrée à la conservation des hypothèques ?

- est ce que la publicité foncière aurait pu oublier de transmettre au cadastre et aux impôts cette vente ?

[/quote]
Tout est possible, surtout qu'en 1923 les règles s'appliquant à la publicité foncière étaient beaucoup moins strictes qu'aujourd'hui, plus particulièremenet en ce qui concerne les mutations à titre non onéreux.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[quote]- enfin, est il légale de faire enregistrer cette parcelle 94 ans après la vente ?[/quote]

Oui parce que le droit de propriété est imprescriptible. Néanmoins, le titulaire d'un titre de propriété peut se voir opposer l'acquisition par prescription du possesseur. En pratique, les chances de faire valoir un acte de mutation de 1923 sont faibles.

Par **basilique73**, le **10/06/2020** à **14:56**

bojour,

merci beaucoup pour vos éclaircissements

bien cordialement

basilique73

Par **morobar**, le **11/06/2020** à **09:15**

Bonjour,

[quote]
Néanmoins, le titulaire d'un titre de propriété peut se voir opposer l'acquisition par prescription du possesseur

[/quote]
Prescription de 10 ans et non 30 sauf erreur de ma part puisque le possesseur actuel est en, possession lui-aussi d'un titre de propriété établi de bonne foi.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés