



Achat de terrain aux domaines

Par **kia841**, le **21/04/2015** à **17:19**

bonjour

j'ai un terrain a coté du mien qui appartient a une association tres ancienne dont même la prefecture qui était leur siège social ne connait l'existence.

j'ai ecrit aux domaines pour essayer de l'acheter mais jamais ils m'ont repondu comment et a qui m'adresser pour pouvoir faire cette acquisition surtout que depuis 30 ans on le debroussaille^^

merci de vos reponses

cdt

Par **goofyto8**, le **21/04/2015** à **17:59**

C'est assez long et compliqué.

J'ai été confronté au même problème il y a une quinzaine d'années avec des terrains qui m'intéressaient mais dont les propriétaires étaient décédés depuis longtemps sans sans descendants directs.

Et quoique que décédés depuis au moins une vingtaine d'années, leur nom figuraient toujours sur les registres du cadastre et des fiches immobilières des propriétés foncières !

J'ai du attendre presque une dizaine d'années avant de les acquérir auprès du service des domaines car c'est le procureur de la République qui doit saisir le Tribunal pour[s] non-declaration de succession[/s].

Ensuite, après obtention du désistement des parents éloignés d'accepter la succession, le tribunal en a transféré la propriété à l'Etat.

Puis, en général, le service des domaines recontacte l'acheteur potentiel et lui fait une offre. C'est ce qui s'est passé pour moi.

Si le propriétaire est une association (dissoute ou non) c'est probablement plus compliqué comme procédure.

Par **kia841**, le **22/04/2015 à 10:22**

bjr
merci pour ta reponse goofyto.. oui dans le cas d'une association je pense que ça doit etre compliqué c'est peut etre pour ça que les domaines répondent pas pffff
en plus c'est juste un petit morceau de 1000 m2 enclavé sur trois cotés par mon terrain. tu crois que je peux ecrire au procureur de la republique pour obtenir du tribunal une declaration de non succession??
est ce onéreux comme acte?
en attendant merci de m'avoir repondu
cdt
xxkiaxx

Par **kia841**, le **22/04/2015 à 10:22**

bjr
merci pour ta reponse goofyto.. oui dans le cas d'une association je pense que ça doit etre compliqué c'est peut etre pour ça que les domaines répondent pas pffff
en plus c'est juste un petit morceau de 1000 m2 enclavé sur trois cotés par mon terrain. tu crois que je peux ecrire au procureur de la republique pour obtenir du tribunal une declaration de non succession??
est ce onéreux comme acte?
en attendant merci de m'avoir repondu
cdt
xxkiaxx

Par **goofyto8**, le **22/04/2015 à 13:10**

[citation] c'est peut etre pour ça que les domaines répondent pas pffff
[/citation]

Le service des Domaines ne répondront pas car ce terrain ne leur appartient pas encore.

[citation] tu crois que je peux ecrire au procureur de la republique pour obtenir du tribunal une declaration de non succession??
[/citation]

Dans le cas d'une association , il ne s'agit pas de succession comme au décès d'une personne.
Il faut suivre les démarches suivantes.

1) muni du numéro de parcelle demander en mairie le nom du propriétaire

- 2) si la mairie refuse de le divulguer, s'adresser au service des impôts fonciers en demandant la fiche immobilière (eux ils sont obligés de donner le nom et l'adresse du propriétaire).
- 3) en possession de la raison sociale de l'association et de son adresse postale, se renseigner en sous-préfecture pour savoir si l'association a été dissoute ou existe toujours.
- 4) au besoin envoyer une LR/AR au domicile de l'association (indiquant que vous souhaitez acheter la parcelle) .Si la LR/AR revient avec mention "*inconnu à cette adresse*", la garder comme preuve de la disparition de l'association.
- 5) Ensuite écrire au procureur, en tant que riverain, pour lui demander de reverser au profit de l'Etat ce terrain; car l'association n'existant plus , légalement elle aurait du faire don du terrain à une autre association (cf Loi sur les associations).

Par **kia841**, le **22/04/2015** à **13:59**

re bjr

alors j'ai déjà le courrier de la prefecture me disant qu'ils ne connaissent plus cette association dont l'adresse cadastrée est pourtant a la prefecture^^..

munie de ce courrier je vais donc ecrire au procureur on verra bien

ben merci beaucoup de votre reponse. des fois on sait plus et là ça redonne "la pêche" pour continuer les demarches

cordialement

Par **goofyto8**, le **22/04/2015** à **15:34**

Avant d'écrire au Procureur je vous conseille vivement d'avoir [s]un document écrit [s]mentionnant le nom et l'adresse du propriétaire de la parcelle avec le numero de parcelle. Seuls la conservation des hypothèques ou le centre des impôts fonciers pourront vous fournir ce document très important (la démarche est gratuite).

Si votre dossier est incomplet, le Procureur ne donnera pas suite, car il voudra **des preuves réelles** de tout ce que vous mettez dans votre courrier.