



## Une maison construite sur un terrain comunal

Par **JUJUBE**, le **05/02/2015** à **13:38**

Bonjour,

Mon ex-mari et moi avons amélioré une maison que ma famille m'a donnée mais construite sur un terrain communal.

Quels sont ses droits ? Son notaire me réclame sa part de la maison vu que c'est une maison construite sans permis de construire ?.

Merci.

Par **vanicorail**, le **05/02/2015** à **13:54**

Bonjour

La maison appartient au propriétaire du terrain , donc à l'état .  
Comment un notaire peut il dire de pareilles idioties ???

Par **aguesseau**, le **05/02/2015** à **18:29**

bjr,

si le terrain appartient à la commune, la maison appartient au propriétaire du terrain donc à la commune et non à l'état.

le notaire ne dit pas des bêtises, il indique son ex-mari demande à être remboursé des travaux qu'il a financés dans un bien qui ne lui appartient pas.  
dans une telle situation et dans le cadre de la liquidation de la communauté, jujube devra une récompense à la communauté qui a enrichi son bien.  
cdt

Par **vanicorail**, le **05/02/2015** à **19:00**

RE

Oui ,la commune qui n'est autre que l'état , on va pas jouer sur les mots ,

JUUUBE déclare : Son notaire me réclame sa part de la maison vu que c'est une maison construit sans permis construit.merci

Il faudra m'expliquer comment se faire rembourser d'une partie d'un bien qui ne vous appartient pas !!

Comment le notaire va t'il s'y prendre pour faire évaluer ce bien ??

"jujube devra une récompense à la communauté qui a enrichi son bien."  
Non , ce n'est pas le sien !!!

Par **aguesseau**, le **05/02/2015** à **23:40**

C'est jujube qui écrit qu'on lui a fait donation de sa maison ce qui signifie qu'il y a un acte notarié donc c'est donc un bien propre à jujube;  
en matière juridique, justement on joue sur les mots.  
ce terrain propriété de la commune peut faire partie de son domaine public ou de son domaine privé dont les règles sont différentes.  
il est possible sous certaines conditions de construire sur le terrain d'autrui par des baux particuliers.  
cdt

Par **moisse**, le **06/02/2015** à **09:24**

Bonjour,  
Attention

La réglementation est différente selon qu'on soit en métropole ou à La Réunion.  
En effet il existe des baux à construction sur le domaine public très courants dans cette ile,  
ainsi qu'une tradition selon le nombre de pas entre le terrain et le bord de mer.  
Faut connaître.

Par **vanicorail**, le **06/02/2015** à **13:55**

Bonjour Moisse

Oui tout à fait , on appelle cela les 50 pas géométriques ( 81,20 m )Actuellement aux Antilles , les personnes qui ont construits avant 1995 dénommé aujourd'hui " domaine maritime " doivent déposer leur dossier au plus tard le premier janvier 2015 afin d' acheter le terrain avant la fin de cette année . Au risque de se voir démolir leur bien .

<http://www.agence50pas972.org/index.php?page=la-demarche>