



Impossibilite de vendre maison

Par **bouchon 73**, le **13/05/2014** à **15:51**

Bonjour,

J'ai acheté une maison en 1986, avec un four datant de 1913 en indivision de 4 propriétaire inscrit sur mon acte de propriété. En ce temps la mairie n'avait fais aucune opposition (propriété du four et servitude de passage dans ma cour). En 2012 j'ai voulu vendre ma maison et la marie certifie être propriétaire du four et du droit de passage qui en découle. A ce jour la mairie ne peu fournir aucun document officiel. Je ne peu effectuer la vente de cette maison. Merci pour votre réponse.

Cordialement

Par **moisse**, le **13/05/2014** à **19:21**

Bonsoir,

[citation] la marie certifie être propriétaire du four et du droit de passage qui en découle.
[/citation]

Il n'en découle rien du tout.

Une servitude discontinue ne s'acquiert que par titre.

Pas de titre, pas de servitude.

Même un enclavement nécessite un jugement au profit du fond dominant.

Par **bouchon 73**, le **15/05/2014** à **08:31**

Bonjour,

Y a il quelque chose a faire avant de lancer une procédure, pour que l'on puisse vendre la maison.

merci

cdl

Par **moisse**, le **15/05/2014** à **11:37**

Bonjour,

Vous mettez en vente votre maison en fournissant votre titre de propriété à l'intermédiaire choisi (notaire, agence).

Je ne vois pas trop comment se manifeste "l'opposition" de la mairie.

Ce sera donc à cette collectivité de faire une démarche amiable ou contentieuse, mais cela ne devrait pas bloquer la vente.

Par **alterego**, le **15/05/2014** à **17:11**

Bonjour,

"J'ai acheté une maison en 1986, avec un four datant de 1913 en indivision de 4 propriétaire inscrit sur mon acte de propriété"

Quatre propriétaires inscrits sur votre acte amène à penser que le four et le passage sont en indivision forcée.

Merci de donner des informations précises, contenues dans votre acte, quant "au four et au droit de passage qui en découle" pour chacun de vous (quatre ou cinq ?).

Il ne faut pas confondre des droits de communauté (indivision forcée) et des droits de servitude. Il est donc important que votre question soit mieux renseignée.

Apportez aussi quelques précisions quant à la mairie.

Cordialement

Par **bouchon 73**, le **15/05/2014** à **19:23**

Bonjour,

Le four a été construit sur ma propriété, les 3 autres personnes ont participé à la construction donc ils ont droit au passage. La mairie affirme son droit de propriété sur un document de

secrétariat , par contre celle ci affirme qu'un relevé parcellaire fais droit de propriété.

cordialement

Par **moisse**, le **15/05/2014** à **19:47**

Bonsoir,

J'aime bien vos déductions :

* qui il découle

* donc ils ont un droit de passage.

[citation]3 autres personnes ont participe à la construction donc ils ont droit au passage.

[/citation]

Ils n'ont droit à rien du tout. En matière de bien immeuble, la propriété du sol emporte la propriété du bâti.

Il faut donc que soit dressée une servitude par acte.

La mairie revendique donc aussi bien la propriété du four que du sol de son assiette.

Il faut donc le relevé du service de publicité foncière (ex bureau des hypothèques) pour connaitre l'historique et le propriétaire des lieux.

Par **bouchon 73**, le **16/05/2014** à **08:30**

Bonjour,

Depuis le début la mairie ne peu fournir le document des hypothèques (document non fourni au notaire)

cordialement