



Constructions illégales sur mon terrain

Par **caramel23**, le **28/07/2010** à **14:20**

Bonjour, j'ai acheté un terrain qui a été borné par geometre expert, sur ce terrain des gens ont construit des cabanes de jardin, je leur ai demandé d'enlever tout ca car le terrain m'appartient , ils me repondent que cela fait des années qu'ils ont montés ces cabanes et jardinent ici avec l'autorisation de l'ancien proprietaire ! a ce jour rien n'a ete enlevé et ils revendiquent la propriete dudit terrain, me disant que le bornage est litigieux ! me menace d'appeler les gendarmes et de faire intervenir la protection juridique, je ne comprends pas car j'ai signé mon acte chez le notaire tout est fait en donne et due forme et je n'ai pas vraiment envie d'engager des frais d'avocat ou d'huissier, quelle est la solution a ce probleme ? je tien sa preciser que c'est l'ancien proprietaire qui en a toujours paye les impots fonciers, le fait qu'ils ait tondu et jardiner pendant X temps donne t'il un droit quelquonque ?? je vous remercie de votre aide afin de me guider dans l'action que je dois entreprendre.j'habite en correze si cela peut aider

Par **fif64**, le **29/07/2010** à **10:07**

Le problème est qu'ils avaient l'autorisation de l'ancien propriétaire, et peut être (je dis bien peut être) qu'un tribunal pourrait requalifier leur présence en contrat de bail. De ce fait ils auraient un statut juridique pour être présent sur le terrain, et vous n'auriez plus qu'à vous retourner contre l'ancien propriétaire pour vous avoir caché cet état de fait.

Je vous conseille malgré votre envie de contacter un avocat et de faire faire un constat d'huissier. Les 200 euros que cela va vous coûter sont embêtants, mais ils peuvent résoudre bien des problèmes.

L'huissier va constater que vous êtes bien propriétaires du terrain (acte notarié) et que celui-ci est occupé illégalement. Ensuite, petit tour devant le juge qui va (ou pas) demander l'expulsion du terrain.

Il faudra ensuite faire revenir l'huissier qui, avec la copie du jugement, demandera aux occupants de s'en aller. Si refus, intervention de la force publique.

Ca parait simple, mais ça reste la théorie. La pratique peut être moins glorieuse.