Image not found or type unknown

Terrain perdu suite à trentenaire

Par **aquaticsong**, le **09/12/2012** à **17:18**

ma famille était propriétaire de 2 parcelles (l'une n°208 de 3982 m2 en zone verte l'autre n°211 superficie 7422m2 en ZAC) le voisin propriétaire de la parcelle juxtaposant notre parcelle 211 a été au tribunal il y a 10 ans en faisant valoir la loi trentenaire ! sans que nous n'en ayons connaissance et donc sans pouvoir nous défendre ! il y a 3 mois que nous avons appris la chose (suite à des éléments trop longs à expliquer), nous avons donc pris une avocate pour essayer de récupèrer nos deux parcelles ! quelles chances avons nous de récupérer ces deux parcelles sachant que nous avions fait appel à un agent immobilier en 1990 pour la vente de ces parcelles et que celui ci qui avait fait une étude approfondi de faisabilité, peut aisément attester que la parcelle n°211 n'étais absolument pas dans un état d'abandon.
Peut on saisir le procureur de la République ? les éléments que nous possédons prouvent que cette personne est foncièrement malhonnête.
Merci de votre réponse,
cordialement,

Par **amajuris**, le **09/12/2012** à **18:08**

bjr,
vous faites allusion à la prescription acquisitive réglée par l'article 2261 du code civil:

"Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."

le possesseur doit donc remplir des conditions pour obtenir la propriété de ces parcelles.

la première chose à faire c'est de vérifier aux hypothèques l'historique des parcelles concernées.
cette personne si, elle a obtenu un jugement la rendant propriétaire, n'est pas malhonnête elle a demandé et obtenu l'application de la loi par un tribunal.
ce type de prescription sanctionne les propriétaires qui se désintéresse de leurs biens.
le procureur de la république ne fera rien puisqu'il s'agit d'une décision de justice définitive et irrévocable (autorité absolue de la chose jugée).
cdt

Par **aquaticsong**, le **09/12/2012** à **18:18**

merci de votre réponse, mais le terrain concerné, même si ma famille ne s'y rendait pas, ne l'a pas pour autant désintéressé. Nous savions qu'un projet de zac émanant de la mairie devait voir le jour sur un terme plus ou moins long (le projet aboutira dans 2 ans) : projet qui était la continuité de la commune voisine : Valbonne qui a finalisé le projet incombant à sa commune. Le voisin de notre parcelle était lui aussi informé ! il a fait valoir le fait qu'il voulait y installer un dépot de bouteilles de gaz, que notre terrain mal entretenu (faux) le génait. Son entreprise (qui a conservé le même nom que celle de son père) avait pour objet le négoce de fruits et légumes. aujourd'hui notre terrain est une décharge à ciel ouvert, il loue a un entrepreneur qui y décharge ferraille, gravats etc... cet entrepreneur décharge aussi sur les terrains environnants et qui ont porté plainte. C'est ainsi que nous avons découvert que notre terrain ne nous appartenait plus !
Cdt

Par **aquaticsong**, le **09/12/2012** à **18:24**

petite précision,la parcelle du voisin et celle qu'il s'est approprié n'a jamais servi a un dépôt de bouteilles de gaz. Ces deux parcelles sont désormais un lieu lunaire sans aucun arbre, et rempli de détritus, je me suis rendue sur place et j'ai pris des photos. De plus cette personne c'est également approprié une autre parcelle qui nous appartenait, qui est située à environ 500 mètres de la première. Cette parcelle est effectivement en état d'abandon puisque aucun débrousaillage n'a été effectué depuis qu'il en est l'heureux propriétaire
Cdt

Par **alterego**, le **09/12/2012** à **18:28**

Bonjour,

Des arrêts de la Cour de Cassation vont dans le sens que vous souhaitez.

Sans rien connaître de l'affaire et des arguments de chacun, il n'est pas possible de vous affirmer que vous aurez gain de cause. Attendez-vous, alors, à une procédure longue et coûteuse, mais je pense que le jeu en vaut la chandelle.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Un bon avocat, sous entendu rompu à ce genre de litige et avec un de vice) et battez-vous.

Cordialement

Par **aquaticsong**, le **09/12/2012** à **18:32**

Bonsoir,
merci pour vos encouragements ! oui nous avons pris une avocate depuis trois mois que nous avons appris la mauvaise nouvelle ! effectivement le jeu en vaut la chandelle car la zac est constitué d'hôtellerie, lotissements, grosses entreprises et les 2 parcelles constituent presque 1 hectare.
bonne soirée à vous

Par **amajuris**, le **09/12/2012** à **19:41**

sans être pessimiste je ne vois pas comment vous pourrez remettre en cause une décision de justice irrévocable ayant donné la propriété à un possesseur.
mais il me semble que nous ne connaissons toute la chronologie de cette affaire.

Par **aquaticsong**, le **09/12/2012** à **20:06**

notre avocate s'appuie sur le fait que nous n'avons pas été informé de ce procès en 2002. Nous lui avons donné des photos, témoignages qui attestent que la parcelle n'était pas à l'abandon. En 1990 l'enseigne Kiabi recherchait un endroit stratégique pour y implanter une nouvelle antenne, j'avais donc fait appel à un agent immobilier qui avait rencontré les autres propriétaires pour essayer de monter le projet. Mais cela n'a pas pu se faire avec la DDE qui estimait que la sortie trop dangereuse du fait d'un fort traffic. Cet agent immobilier s'était également rendu sur place. J'ai retrouvé cet agent immobilier qui se souvient très bien que notre parcelle n'étais absolument pas en état d'abandon, et qui va rédiger une attestation sur l'honneur en ce sens. Je sais que ce combat ne sera pas facile mais je me dis qu'une telle injustice ne peut pas rester impuni. Pour moi il s'agit d'un vol manifeste. Mon cas signifie que la porte est laissée ouverte à n'importe quel imposteur !Si nous avions été informé de ce procès nous n'aurions pas manqué de nous défendre. Nous le faisons 10 ans après malheureusement. Le jugement rendu me semble bien baclé aussi. En 2002 il nous suffisait de nous rendre sur place et de prendre des photos des lieux et ces photos auraient des suite convaincu du non abandon de ce terrain. De plus l'argument invoqué par le demandeur : stockage de bouteilles de gaz, était infondé. Le demandeur faisait et fais toujours négoce de fruits et légumes (c'est son père qui était revendeur de bouteilles de gaz). D'ailleurs lorsqu'il est devenu propriétaire il n'était plus du tout question de stockage de bouteilles de gaz mais décharge de divers matériaux par un grand entrepreneur qui paye un loyer à cet heureux propriétaire. Si nous n'obtenons pas gain de cause j'alerterais les médias car je trouve trop injuste une décision prise par la justice.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **amajuris**, le **09/12/2012** à **20:27**

tout d'abord la prescription acquisitive peut s'appliquer même si le terrain n'est pas l'abandon car cela ne figure dans les conditions cumulatives exigées par l'article 2261 du code civil.
il suffit que la possession ait les conditions exigées par cet article.
en outre vous devriez retrouver les jugements concernant votre affaire et comme déjà dit dans un message précédent il faut voir avec le fichier immobilier comment cela s'est passé exactement.
en règle général, les tribunaux n'accordent pas facilement le bénéfice de la prescription acquisitive.
quant au fait que les propriétaires de l'époque n'aient pas été informés cela me semble bizarre.
qui payait les impôts fonciers ?
je crois que vous vous défendre il ne sert à rien d prouver que le terrain n'était pas à l'abandon car ce n'est un critère mais votre avocat devrait rechercher comment et pourquoi le tribunal et éventuellement la cour d'appel a pris une telle décision.
il vaut mieux se battre sur le plan purement juridique qu'avec des photos.
en conclusion il faut que vous retrouviez le jugement modifiant la propriété des parcelles.
cdt

Par **aquaticsong**, le **09/12/2012** à **20:37**

je vous remercie de l'intérêt que vous portez à ma requête ! je ne connais pas les articles que vous invoquez, hélas ! mon avocate a quand même bon espoir. Elle demande un bornage de nos parcelles et attend une réponse qui tarde à arriver. Vous dites qu'il vous mieux se battre sur le plan purement juridique mais quel en est le déroulement ? Concernant le jugement modifiant la propriété des parcelles, mon avocate l'a obtenu et j'en ai copie. Celui ci stipule que le plaignant invoque l'état catastrophique de notre terrain jouxtant le sien, qu'il a du faire appel à un terrassier pour le remettre en état (le terrassier a coupé tous les arbres et aujourd'hui nous sommes dans une véritable déchetterie (monticules de gravats, de terre, de débris, carcasses de véhicules, gros engins de terrassement), le plaignant avait également invoqué le fait du fameux stockage de bouteilles de gaz !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés