



Acte de propriete et cadastre

Par **titoune**, le **06/04/2011** à **17:48**

Bonjour,

j'ai acheté une propriété, il y a 3 ans, pour laquelle je dois laisser un droit de passage au propriétaire du fond or quand je suis arrivé pour signé chez le notaire celui-ci m'annonce que ce chemin, selon le plan cadastral n'est pas ma propriété et que je n'ai pas à laisser de droit de passage puisque c'est la propriété du Monsieur du fond. Je refuse de signer. Le notaire a donc contacté le notaire du propriétaire du fond qui lui a confirmé, acte notarié à l'appui, que j'étais effectivement propriétaire du chemin et que je devais laisser le droit de passage à son client. J'ai donc signé en toute confiance les documents fournies par le notaire de mon voisin ayant été annexé à mon acte de propriété. Je suis aller à l'hotel des impots pour faire changer le cadastre. A la date, d'aujourd'hui, ce n'est pas fait. Cela m'inquiète car pour mon travail, je voudrais vendre. J'ai lu sur différents sites que le cadastre n'avait aucune valeur juridique alors pourquoi les gens se fient-il autant à lui et pourquoi les impots n'ont-ils toujours pas fait le nécessaire ?

Par **lytton**, le **07/04/2011** à **18:14**

bonjour,

bien que pas du tout spécialiste de droit je peux vous répondre car j'ai été confronté au même cas que vous.

Il m'a été confirmé, par une personne y travaillant, que le cadastre n'a pas de valeur juridique et que [s]eul document qui fasse foi est l'acte d'achat[/s]. Il y a d'ailleurs beaucoup d'erreurs sur le cadastre...une de plus !!

cordialement
Yan

Par **lytton**, le **07/04/2011** à **18:15**

bonjour,
bien que pas du tout spécialiste de droit je peux vous répondre car j'ai été confronté au même cas que vous.
Il m'a été confirmé, par une personne y travaillant, que le cadastre n'a pas de valeur juridique et que [s]le seul document qui fasse foi est l'acte d'achat[/s]. Il y a d'ailleurs beaucoup d'erreurs sur le cadastre...une de plus !!

cordialement
Yan

Par **titoune**, le **08/04/2011** à **09:29**

Bonjour,

Votre problème de cadastre a-t-il été résolu ? Pensez-vous que cela puisse empêcher la vente de ma maison ? Sans ce chemin, on ne peut pas rentrer la voiture dans le garage qui se trouve derrière. Que faire ? Moi, je ne sais plus.

Par **benoit**, le **09/12/2011** à **06:42**

bonjour;pour que le cadastre soit modifié faite appel à un géomètre-expert qui va "borner" votre parcelle avec l'accord des voisins.Ensuite déposer les documents auprès d'un notaire et de ce fait le cadastre sera modifié.

Par **toto**, le **09/12/2011** à **08:42**

le cadastre est un document fiscal, sa mise à jour est généralement liée à la publication des attestations immobilières aux hypothèques.

vosre démarche serait la suivante :

- demander à votre notaire de vous transmettre l'a publicité qu'il a du faire aux hypothèques
- demander aux hypothèques un document prouvant votre propriété (je crois que c'est un état de propriété (c'est payant)

dans votre cas , il est possible que le cadastre soit bon, mais que l'image qui ressort à l'impression trompe votre notaire car le trait qui délimite la servitude et qui doit être en pointillé

ressort parfois sur les imprimantes courantes en trait plein

si vous êtes un peu féru en informatique allez voir le site du cadastre

<http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherParReferenceCadastrale.do#>

lancer la recherche , puis outils avancés , puis sélection par polygone

après validation de la sélection, le périmètre réel de votre parcelle va apparaître en rouge