



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 géomètre expert, sur ce terrain des gens ont construit des cabanes de jardin, je leur ai demandé d'enlever tout ça car le terrain m'appartient, ils me répondent que cela fait des années qu'ils ont montés ces cabanes et jardinent ici avec l'autorisation de l'ancien propriétaire ! à ce jour rien n'a été enlevé et ils revendiquent la propriété 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 bonne et due forme et je n'ai pas vraiment envie d'engager des frais d'avocat ou d'huissier, quelle est la solution à ce problème ? je tiens à préciser que c'est l'ancien propriétaire qui en a toujours payé les impôts fonciers, le fait qu'ils aient tondu et jardiné pendant X temps donne-t-il un droit quelconque ?? je vous remercie de votre aide afin de me guider dans l'action que je dois entreprendre. j'habite en Corrèze 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.