



Legislation sur une maison abandonnee depuis plus de trente ans

Par **penaud**, le **18/08/2010** à **11:16**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison depuis 1977. Cette maison comporte un jardin avec 3 parcelles cadastrales entourées de murs en pierres. Sur ces trois parcelles il y a donc ma maison et une autre maison abandonnée imbriquée dans ma maison. Cette maison abandonnée est actuellement dans les mains de la mairie qui recherche les héritiers dont la plupart ont signé pour se désister. Mon souhait serait de la racheter pour avoir une entrée sur ma parcelle. Depuis 35 ans, j'entretiens le jardin. Je n'ai pas d'entrée directement sur mon jardin, je passe donc mes véhicules par l'entrée que j'ai dû restaurer et qui appartient à l'autre maison. J'ai également déterminé deux fois mais sans grands résultats car la maison s'écroule et maintenant inutilisable et envahie par des nuisibles.

J'ai entendu parler d'une loi "trentenaire", quels sont mes droits ? et si j'achète que puis-je négocier ?

Merci pour votre réponse

Par **mimi493**, le **18/08/2010** à **13:52**

La prescription acquisitive ou usucapion exige plus que de simplement entretenir la parcelle : vous devez depuis au moins 30 ans vous être comporté comme le propriétaire (et paisiblement). ça exige obligatoirement d'avoir payé depuis 30 ans, les impôts et taxes liés à

cette parcelle.

Pour acheter, il faut qu'il y ait un propriétaire

Ensuite quand vous pourrez acheter, on a toujours le droit de négocier, le vendeur a toujours le droit de refuser.

Par **romainbouddha**, le **22/04/2013** à **14:42**

Pourriez vous m'éclairer sur cette loi qui dit :

"Attendu que celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans"

Que veulent t'ils dirent par " bonne foi " ?

Par **amajuris**, le **24/06/2013** à **16:01**

cela figure dans l'article 2272 second alinéa du code civil relatif à la prescription acquisitive en matière immobilière.

si par exemple vous achetez un bien immobilier à un vendeur qui se présente comme le propriétaire alors qu'il ne l'est pas juridiquement (a non domino), au bout de 10 ans vous en deviendrez propriétaire, et nul ne pourra contester votre propriété.

même cas, si vous achetez un bien par un mandataire mais qui ne possède pas de mandat. voir ce lien:

<http://actu.dalloz-etudiant.fr/a-la-une/article/prescription-acquisitive-abregee-notion-de-juste-titre//h/f08b66152f1a2e19c5a3458281f68106.html>

cdt

Par **Lag0**, le **24/06/2013** à **16:24**

[citation]Que veulent t'ils dirent par " bonne foi " ?[/citation]

Bonjour,

Bonne foi signifie ici "en croyant acheter tout à fait normalement".

Par **Claraaaaa**, le **20/09/2017** à **16:51**

J'ai une question, j'ai trouvé une maison abandonnée et j'aimerais la rénover avec des amis pour s'amuser. Mais est ce que j'ai le droit ?

Par **amajuris**, le **20/09/2017** à **18:05**

Bonjour,

Même abandonnée, cette maison a sans doute un propriétaire, vous n'avez donc pas le droit d'y toucher.

Je vous conseille d'en rechercher le propriétaire, en vous adressant à la mairie ou vous pourrez consulter le cadastre.

Salutations

Par **nihilscio**, le **20/09/2017** à **19:39**

Bonsoir,

Dans l'absolu ce n'est pas impossible. Mais il ne suffit pas d'occuper, encore faut-il le faire publiquement à titre de propriétaire, c'est à dire en affirmant à tout le monde, y compris au cadastre, qu'on est propriétaire. Ce n'est pas simple. Il ne faut pas fantasmer. Légalement il n'y a pas d'immeuble sans propriétaire. Un bien en déshérence revient à l'Etat, un bien sans maître à la commune. Il y a très peu de chances qu'on vous laisse faire pendant trente ans.

La raison d'être de la prescription acquisitive n'est pas une volonté d'encourager le squat, mais d'assurer une sécurité juridique aux légitimes propriétaires. Si cela n'existait pas, on serait obligé de prouver l'antériorité de la propriété de son bien en remontant jusqu'à Adam et Eve. Le législateur a décidé qu'on laisserait les propriétaires tranquilles si, au bout de trente ans, leur propriété n'a été revendiquée par personne d'autre. Au bout d'un certain temps il faut bien faire correspondre l'état de droit avec l'état de fait. Mais un tel état de fait, si l'on a à l'origine aucun droit sur le bien, ne peut résulter que d'une négligence grave du véritable propriétaire. Généralement, quand il y a un bien paraissant sans maître, la mairie s'en préoccupe.

Par **07000kl**, le **16/08/2018** à **12:28**

Bonjour si je change la serrure d'une maison abandonner et tel a moi après

Par **Visiteur**, le **16/08/2018** à **12:40**

Bonjour

ABSOLUMENT PAS...

Par **07000kl**, le **16/08/2018** à **12:46**

D'accord donc comment je pourrais faire pour récupérer une maison abandonner

Par **07000kl**, le **16/08/2018** à **12:46**

D'accord donc comment je pourrais faire pour récupérer une maison abandonner

Par **amajuris**, le **16/08/2018** à **14:51**

bonjour,

vous devez d'abord chercher s'il existe un propriétaire de cette maison et du terrain sur laquelle, elle est construite, soit au cadastre soit au fichier immobilier.

vous ne pouvez pas simplement changer la serrure et déclarer que la maison vous appartient, imaginez qu'on fasse la même chose pour votre logement.

salutations