



Vente d'une parcelle que j'occupe par un agent immobilier

Par **degwan**, le **19/08/2010** à **21:42**

Bonjour,
je suis sur un terrain depuis plus de 60 ans, le propriétaire veut le vendre et il a fait appel un agent immobilier.

il y a plusieurs chose que je ne comprend pas

- je paye la taxe fonciere et la taxe d'habitation
- sur le cadastre la parcelle que j'occupe fait 1500 M carre,l'agent immobilier veut la diviser en trois partie, pour les vendres car trois batiments
- je possede un acte de propriete de la parcelle que j'occupe
- j'ai fait venir l'electricite et l'eau

l'agent immobilier mets la pression pour signer des compromis de vente des trois parties de la parcelle.

je pense avoir des droits, si qq pouvait m'expliquer merci

Par **mimi493**, le **19/08/2010** à **21:55**

Si vous possédez un acte de propriété, le propriétaire c'est vous ! C'est quoi cette histoire ?

Ne signez rien, refusez de recevoir cet agent immobilier
Vous avez quel age ?

Par **degwan**, le **20/08/2010** à **13:51**

Pour simplifier le cas, j'ai mis que j'étais propriétaire mais en fait c'est un terrain familial que l'on occupe depuis 62 ans.

C'est ma mère qui y est et lorsqu'elle s'est rendue au cadastre pour vérifier la parcelle, on lui a remis un relevé de propriété à son nom.

Elle paie la taxe d'habitation, les foncières pour propriétés bâties.

Le plus compliqué c'est que ce terrain se trouve dans une zone protégée non constructible et que nos grands parents y ont eu l'autorisation d'y poser une maison après guerre. Depuis nous avons payé l'installation de l'électricité, l'eau, le téléphone et l'entretien des chemins pour y accéder.

L'agent immobilier nous menace de venir avec des bulldozers pour tout raser.

Que devons-nous faire ?

Puisque le relevé de propriété est à notre nom, le terrain nous appartient-il ?

Par **mimi493**, le **20/08/2010** à **15:17**

Il y a ce qu'on appelle la prescription acquisitive ou usucapion : quand une personne s'est comportée comme le propriétaire de façon paisible, non équivoque, de façon continue, pendant plus de 30 ans, il peut demander à être le propriétaire légal.

Il faut pour ça avoir payé pendant 30 ans les taxes et impôts liés à cette propriété.

Vous semblez être soit dans cette situation soit votre mère est déjà la proprio. Votre mère n'a pas un notaire (elle a bien dû faire la succession de ses parents avec transmission de ce terrain) ?

Pour faire reconnaître l'usucapion, il faut aller déclarer au TGI l'usucapion avec tous les papiers que vous avez (le greffe vous dira comment faire) et ensuite, il y aura décision collégiale.

Quant à détruire une maison qui date de plus de 50 ans, construite avec dérogation et au vu de tous....

Evidemment, vous l'avez compris, vous avez affaire à un salopard d'agent immobilier qui veut arriver à ses fins par la menace et l'intimidation. Surtout ne pas céder, ne rien signer et ne rien lui dire pour l'usucapion. Dites bien ça à votre mère.

Par **degwan**, le **23/08/2010** à **15:41**

Merci pour vos réponses je vais faire le nécessaire auprès du tgi etc j'avais une dernière petite question au cas où, ma mère a été voir l'agent immobilier sans lui parler de rien. Il lui propose de diviser la parcelle en 2 afin de nous vendre une moitié à nous et la seconde partie à quelqu'un d'autre. A-t-il le droit de diviser cette parcelle ? Le prix proposé n'inclut pas les frais de géomètre qui seraient à notre charge, il me semblait que le géomètre devait être payé par le propriétaire ??

De plus il existe 11 parcelles autour de chez nous et la proposition de vente est différente pour chacun un peu au pif... Je croyais que lors d'un achat, un prix était donné au m² et non pas au visuel..

Par **mimi493**, le **23/08/2010** à **18:51**

Ne faites rien, ne parlez pas à cet agent immobilier car il est malhonnête.
S'il vous propose 100 euros, c'est que ça doit en valoir 200 au minimum.
Son insistance, son harcèlement montre qu'il pense se faire un joli paquet d'argent sur le dos de votre mère.

Faites déjà reconnaître le droit de propriété, après vous vous inquiétez du reste. Il sera toujours temps, alors, de contacter l'acheteur qui est derrière tout ça, sans passer par l'agent immobilier (ça lui fera les pieds) et la marge qu'il pensait se faire, sera pour votre mère.