



Limite de propriété empiétant sur espace public

Par **camille80**, le **25/09/2013** à **13:01**

Bonjour,

Nous avons acheté une propriété dont nous avons reçu un plan cadstral lors de la vente. Le terrain n'étant pas clôturé côté rue, pas facile de se rendre bien compte, mais, en cherchant à clôturer, nous venons de nous apercevoir que la limite de propriété établie sur le cadastre se trouve au milieu du trottoir. La surface portée sur l'acte de vente correspond bien à la surface de la parcelle portée au cadastre incluant donc cette partie de voie publique.

La mairie nous dit, ça vient d'un historique, pas grave. En plus une mise à jour est en cours.

Mais questions :

- comment considérer la construction du trottoir sur notre terrain?
- sommes nous bien propriétaires de ce terrain que nous avons acheté, payé et qui figure sur notre acte de vente ou les services administratifs de la mairie ou du cadastre peuvent d'un coup de crayon changer la limite de notre propriété?
- la mairie peut-elle préempter cette partie, nous l'acheter, rectifier sans qu'aucun préjudice ne soit établi pour nous?
- en terme de responsabilité civile, cette parcelle est-elle bien à moi et dans ce cas, en cas de problème dessus, suis-je juridiquement responsable?
- en terme fiscal, je vais j'imagine payer des taxes sur cette partie de mon terrain (40m²), comment m'adresser aux services fiscaux?

Merci à tous de votre aide,

Cordialement,