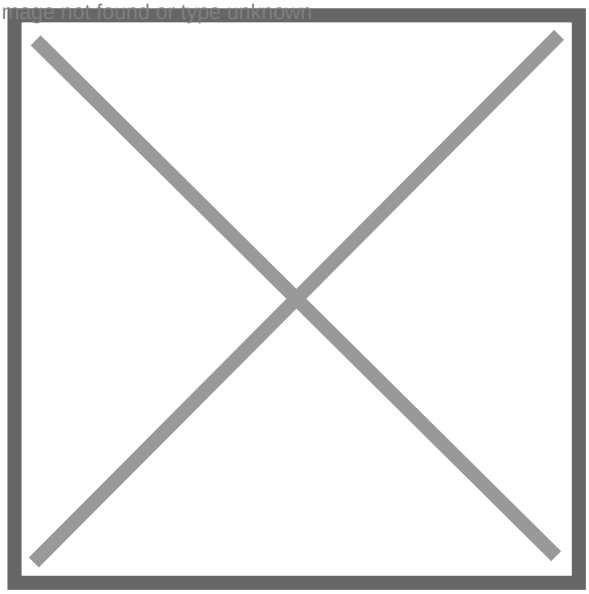
Image not found or type unknown



trois co indivisaires spoliés

Par **rihan**, le **15/05/2024** à **09:35**

bonjour,

Des terres seigneuriales ainsi qu'un étang seigneurial ont été confisqués sous la Révolution Française au seigneur de XXX. Les trois champs qui entourent cet étang ont été vendus à trois paysans qui ont acquis un droit de pêche, d'utiliser de l'eau de l'étang si besoin et de faire abreuver leurs bovins qui sont dans les champs autour du dit étang. Ces droits se perpétuent de génération en génération. De 1886 à 1942, l'un des ayant droits de cet étang, se charge de payer l'impôt foncier pour l'étang parce que les autres ayant droits ne veulent pas le payer. De 1942 à 1971, son héritier a continué de payer le dit impôt foncier. Il vend sa quote part en 1971 ainsi que les trois champs qui sont autour de l'étang à un cultivateur qui a payé l'impôt foncier pour l'étang de 1971 à 1989.

En 1989, il y avait 4 ayants droits de l'étang dont un qui payait la taxe foncière depuis 1971, le cultivateur qui avait acheté les trois champs autour de l'étang. L'étang a été vendu par l'un des 3 ayants droit, qui ne payait pas d'impôt foncier pour l'étang sans avoir demandé préalablement l'accord des 3 autres ayants droits, à une société de pêche en 1989 qui ignoraient leurs droits en tant que co indivisaires. Cet ayant droit a perçu la totalité de la somme de 30 000 francs. Que pouvons nous faire ?

merci d'avance

Par **amajuris**, le **15/05/2024** à **10:48**

bonjour,

ce qui est surprenant, c'est que pour vendre des droits indivis d'un bien immobilier, il existe une procédure prévue à l'article 815-14 du code civil, les indivisaires disosant d'un droit de préemption.

le notaire, rédacteur de l'acte authentique, a dû exiger les preuves que l'indivisaire vendeur avait respecté ces règles.

salutations

Par **Rambotte**, le **03/06/2024** à **11:36**

Bonjour.

Il n'y a rien de surprenant, puisqu'il ne s'agit pas de la vente de droits indivis à un tiers, mais de la vente du bien lui-même, dont il n'a pas été constaté qu'il était en indivision (et la Conservation des Hypothèques, ancienne dénomination du Service de la Publicité Foncière, n'a pas rejeté l'acte, qui devait donc être cohérent avec les droits de propriété qu'elle connaissait).

Quoi qu'il en soit, 1989 + 30 ans = 2019, donc tout est prescrit, la société de pêche est devenue propriétaire même en cas d'erreur.

Par curiosité, pour pourriez obtenir copie de l'acte de vente, pour comprendre qui est désigné vendeur du bien, et trouver quelle est l'origine de propriété qui a été mentionnée.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés