



Un propriétaire pour le terrain et un autre pour le bâtiment!?

Par **nifaux**, le **19/03/2011** à **19:36**

Bonjour,

Nous sommes un couple qui souhaitons agrandir notre maison en achetant le chais attenant à notre maison.

Ce chais est abandonné et nous n'avons vu aucune activité autour depuis l'achat de notre maison, nous avons donc contacté le cadastre afin de savoir qui en est aujourd'hui propriétaire.

Nous avons donc pu savoir que les propriétaires de la parcelle sont une famille située non loin de chez nous.

Nous sommes donc allés les voir et ils nous ont appris que les choses ne sont pas si simples qu'elles n'y paraissent.

Ils ont acheté malgré eux la parcelle en même temps que leur maison. Le numéro de parcelle apparaît sur l'acte authentique mais elle n'y est pas réputée bâtie. N'ayant pas regardé de plan cadastral, ils ne savaient pas jusqu'à récemment où se situait cette parcelle et pensaient qu'il s'agissait d'une partie de leur jardin.

Après s'être renseignés, ils ont appris qu'il s'agissait en fait du terrain attenant au notre, terrain sur lequel est bâti le chais.

Ce chais ne leur appartiendrait pas: il y aurait un autre acte authentique signé deux jours avant le leur qui stipulerait que le bâtiment appartient à quelqu'un d'autre.

Il semblerait que sur cet acte, seul le bâtiment soit concerné et pas la parcelle de terrain.

Tout cela est-il possible? Les propriétaires du terrain me parlent d'une magouille de notaire, ce qui me semble bien être le cas, mais alors qui serait vraiment le propriétaire? A qui dois-je acheter la parcelle bâtie?

Si on en croit le cadastre, c'est aux premiers, mais si on croit la date de l'acte authentique, en ce disant que celui qui achète le bâtiment achète aussi la parcelle, ce serait aux second?

Merci pour éclaircissements!

Par **mimi493**, le **19/03/2011 à 19:44**

Il est possible de faire un démembrement vertical de la propriété donc un propriétaire pour le terrain, un autre pour le bâti.

Allez voir un notaire pour dépatouiller tout ça.

Par **nifaux**, le **19/03/2011 à 19:49**

Bonjour et merci pour cette réponse si rapide!

Nous comptons justement rencontrer le notaire de nos voisins, avec eux, dans la semaine. En espérant que tout ça s'éclaircisse!

Par **mimi493**, le **19/03/2011 à 19:59**

Evitez le notaire qui a fait l'acte "deux jours avant" l'acte d'achat de vos voisins, parce que forcément, il va dire que tout est ok et parfait.

Par **nifaux**, le **19/03/2011 à 22:26**

Ce sera le cas, il s'agit d'un autre notaire qui n'a rien à voir avec les deux précédents.
Merci encore!