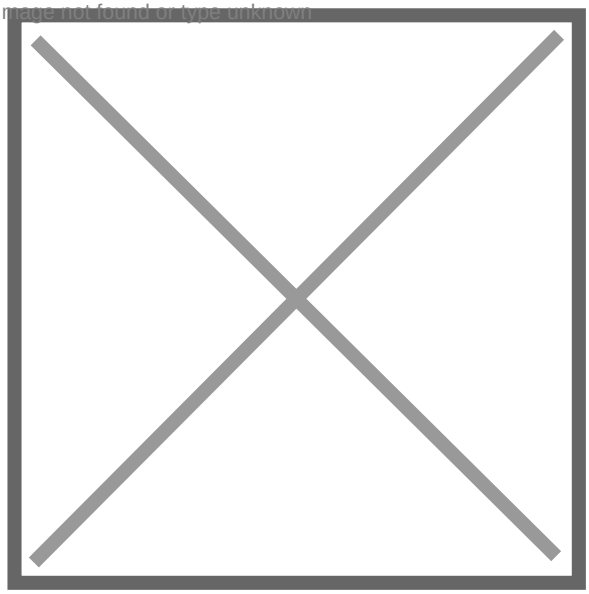
Image not found or type unknown



# Acte de propriete et cadastre

Par **titoune**, le **06/04/2011** à **17:48**

Bonjour,

j'ai acheté une propriété, il y a 3 ans, pour laquelle je dois laisser un droit de passage au propriétaire du fond or quand je suis arrivé pour signé chez le notaire celui-ci m'annonce que ce chemin, selon le plan cadastral n'est pas ma propriété et que je n'ai pas à laisser de droit de passage puisque c'est la propriété du Monsieur du fond. Je refuse de signer. Le notaire a donc contacté le notaire du propriétaire du fond qui lui a confirmé, acte notarié à l'appui, que j'étais effectivement propriétaire du chemin et que je devais laisser le droit de passage à son client. J'ai donc signé en toute confiance les documents fournies par le notaire de mon voisin ayant été annexé à mon acte de propriété. Je suis aller à l hotel des impots pour faire changer le cadastre. A la date, d'aujourd'hui, ce n'est pas fait. Cela m'inquiète car pour mon travail, je voudrais vendre. J'ai lu sur différents sites que le cadastre n'avait aucune valeur juridique alors pourquoi les gens se fient-il autant à lui et pourquoi les impots n'ont-il toujours pas fait le nécessaire ?

Par **lytton**, le **07/04/2011** à **18:14**

bonjour,
bien que pas du tout spécialiste de droit je peux vous répondre car j'ai été confronté au même cas que vous.
Il m'a été confirmé, par une personne y travaillant, que le cadastre n'a pas de valeur juridique et que [s]le seul document qui fasse foi est l'acte d'achat[/s]. Il y a d’ailleurs beaucoup d'erreurs sur le cadastre...une de plus !!

cordialement
Yan

Par **lytton**, le **07/04/2011** à **18:15**

bonjour,
bien que pas du tout spécialiste de droit je peux vous répondre car j'ai été confronté au même cas que vous.
Il m'a été confirmé, par une personne y travaillant, que le cadastre n'a pas de valeur juridique et que [s]le seul document qui fasse foi est l'acte d'achat[/s]. Il y a d'ailleurs beaucoup d'erreurs sur le cadastre...une de plus !!

cordialement
Yan

Par **titoune**, le **08/04/2011** à **09:29**

Bonjour,

Votre problème de cadastre a-t-il été résolu ? Pensez-vous que celà puisse empêcher la vente de ma maison ? Sans ce chemin, on ne peut pas rentrer la voiture dans le garage qui se trouve derrière. Que faire ? Moi, je ne sais plus.

Par **benoit**, le **09/12/2011** à **06:42**

bonjour;pour que le cadastre soit modifié faite appel à un géomètre-expert qui va "borner" votre parcelle avec l'accord des voisins.Ensuite déposer les documents auprés d'un notaire et de ce fait le cadastre sera modifié.

Par **toto**, le **09/12/2011** à **08:42**

le cadastre est un document fiscal, sa mise à jour est généralement liée à la publication des attestations immobilières aux hypothèques.
votre démarche serait la suivante :
- demander à votre notaire de vous transmettre l'a publicité qu'il a du faire aux hypothèques
- demander aux hypothèques un document prouvant votre propriété ( je crois que c'est un état de propriété (c'est payant )

dans votre cas , il est possible que le cadastre soit bon, mais que l'image qui ressort à l'impression trompe votre notaire car le trait qui délimite la servitude et qui doit être en pointillé

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ressort parfois sur les imprimantes courantes en trait plein

si vous êtes un peu féru en informatique allez voir le site du cadastre
http://www.cadastre.gouv.fr/scpc/rechercherParReferenceCadastrale.do#
lancer la recherche , puis outils avancés , puis sélection par polygone
après validation de la sélection, le périmètre réel de votre parcelle va apparaître en rouge

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés