



Cadastre et indivision

Par **Muretaine**, le **29/06/2021** à **16:09**

Bonjour

En voulant vendre un terrain sur ma parcelle je viens de me rendre compte que le chemin d'accès à celle ci n'était plus en indivision.

Notre acte notarié l'indique mais sur le cadastre tout est modifié.. Nous sommes 9 sur ce chemin en indivision et au cadastre certains possèdent la totalité du chemin d'autres un bout et d'autres comme nous plus rien..

À l'urbanisme il se base sur le cadastre et me demande les autorisations des propriétaires alors que j'en suis par l'acte..

Que dois-je faire.. Chacun se renvoie la balle

Merci

Par **Bibi_retour**, le **29/06/2021** à **17:14**

Bonjour,

Votre présentation est confuse et manque d'informations :

Vous vendez une partie de votre propriété ? Une parcelle faisant partie de votre unité foncière ?

Le problème porte sur le chemin permettant de desservir votre terrain ? La parcelle que vous vendez ? Comment savez-vous que le statut de propriété du chemin a changé ?

Par **Muretteine**, le **29/06/2021** à **18:53**

merci

oui nous souhaitons vendre une partie de notre terrain aec acces sur un chemin en indivision depuis plus de 20 ans.

L'urbanisme nous a rejeté la demande car au cadastre l'indivision n'apparaît plus..nous ne sommes plus propriétaire de ce chemin donc pas d'accès possible pour vendre la parcelle sauf accord disent ils avec les propriétaires . Mais nous sommes propriétaires du chemin en indivision.l'acte noté est clair

Au départ il y a environ 20 ans nous étions 3 sur l'indivision .Nous sommes 9 depuis.

Au cadastre certains ont tout d'autres rien comme nous et certains un peu.

Merci de votre réponse.

Vers qui nous tourner pour faire valoir nos droits SVP?

Par **morobar**, le **30/06/2021** à **07:52**

Bonjour,

Le cadastre que vous évoquez n'est qu'un instrument fiscal. Ce qui importe c'est l'existant au service de la publicité foncière.

Le mieux paraît de vous adresser à un géomètre expert.

Par **Bibi_retour**, le **30/06/2021** à **08:26**

Vous vendez une partie de votre propriété : le service urbanisme n'a rien à faire là dedans, sauf si vous divisez votre terrain et que cette opération nécessite une autorisation.

Il semble bien étrange de vous apercevoir que vous n'êtes plus propriétaire du chemin, soit vous le vendez soit vous ne le vendez pas.

+1 Morobar

Consultez également votre notaire, ou celui qui était en charge du dossier lorsque vous avez acquis la propriété.

Par **Muretaine**, le **30/06/2021** à **08:33**

Merci pour vos réponse

Oui je divise mon terrain donc il faut faire un dossier à l'urbanisme.

Pourquoi étrange?

Le cadastre ne correspond pas à mon acte tout simplement et l'urbanisme se base sur le cadastre.

Nous allons aller à la Publicité foncière demander un formulaire de réquisition..

Merci encore

Cordialement

Par **Bibi_retour**, le **30/06/2021** à **09:25**

[quote]

Pourquoi étrange?

[/quote]

Votre description n'était pas claire : "*L'urbanisme nous a rejeté la demande car au cadastre l'indivision n'apparait plus..nous ne sommes plus propriétaire de ce chemin donc pas d'accès possible pour vendre la parcelle sauf accord disent ils avec les propriétaires*".

[quote]

Le cadastre ne correspond pas à mon acte tout simplement et l'urbanisme se base sur le cadastre.

[/quote]

Votre dossier doit indiquer la division projetée ainsi que les accès. Les propriétaires n'ont pas à apparaître, à moins que vous ne fassiez mention d'une servitude.

Par **Muretaine**, le **30/06/2021** à **18:22**

Merci encore mais justement le problème est que pour le cadastre nous n'avons plus d'accès à notre maison donc comme la parcelle fait partie du terrain de notre habitation l'urbanisme ne peut nous donner l'autorisation de vendre.. Nous avons un acte notarié avec chemin d'accès en indivision et sur les plans cadastraux nous n'apparaissions plus nulle part.. Sur une indivision avec 9 propriétaires le cadastre a carrément ôté 3 d'entre nous et pour les autres c'est n'importe quoi..

Comme conseillé nous allons prendre rendez vous avec la publicité foncière en espérant qu'ils trouveront le problème..

Sinon comme nous n'avons rien signé d'autre chez un notaire en ce qui nous concerne, nous serons un peu plus perdus..

Par **Bibi_retour**, le **01/07/2021** à **09:38**

[quote]

comme la parcelle fait partie du terrain de notre habitation l'urbanisme ne peut nous donner l'autorisation de vendre..

[/quote]

La Ville ne peut en aucun cas s'opposer à la vente de votre bien, sauf droit de préemption applicable.

Faîtes intervenir un géomètre pour qu'il fasse un relevé complet de votre terrain et calcule la division. Le dossier de lotissement remis à l'urbanisme contient le plan fait par le géomètre et indique notamment les accès, que ce soit en pleine propriété ou par servitude peu importe.

Par **Muretaine**, le **01/07/2021** à **10:36**

Bon..Merci encore..nous allons voir aussi avec un geometre..Nous vous tiendrons au curant

Cordialement

Par **amajuris**, le **01/07/2021** à **16:57**

bonjour,

vous pouvez également vous renseigner auprès du service de la publicité foncière qui gère le fichier immobilier et qui pourra vous indiquer pour chaque parcelle son propriétaire.

le cadastre est un document fiscal qui permet d'établir les taxes foncières.

salutations