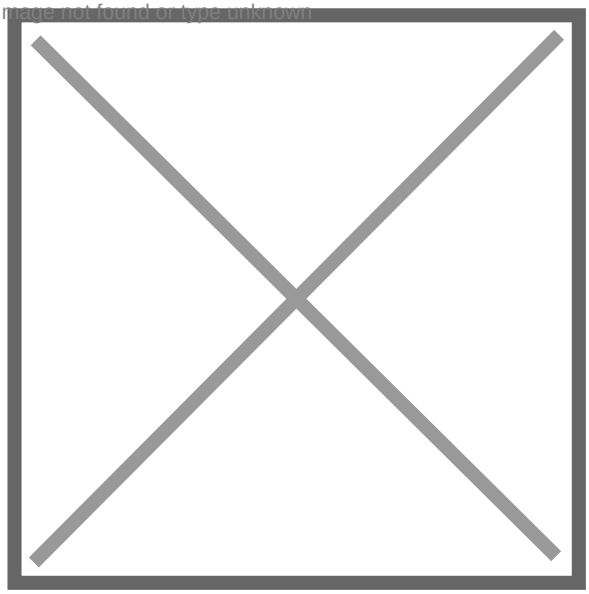
Image not found or type unknown



Prescription trentenaire ?

Par **Timome**, le **22/08/2011** à **10:52**

Bonjour,

En 2007, nous avons acheté notre maison, fruit d'une succession, aux enfants (nés dans les années 60), maison acquise par cette famille dans les années 60.

A notre maison jouxte une parcelle de terrain avec une petite maison. Cette maison n'est plus habitée depuis de nombreuses années.
Dès notre arrivée, nous avons poursuivi l'entretien du terrain dont la végétation est assez dense et avons tout récemment clôturé ce dernier, peint le portail, …

Ce terrain est référencé, depuis la re-numérotation des notations cadastrales, en une et une seule parcelle en BND. Après recherches aux archives de mon département, en 1927 il y avait en fait deux parcelles qui ont été regroupées par erreur, plus aucune borne n'existe. Il y a donc en réalité deux propriétaires, deux successions : l'une bien identifiée (pour la parcelle arrière non accessible si ce n'est par notre terrain), prête à vendre, et la seconde, une succession à priori ouverte depuis plus de 30 ans dont les membres de la famille ne se connaissent pas (avec plusieurs descendants maintenant) ou qui n'ont pas été retrouvés. L'un des seuls membres que j'ai pu identifié, en plus de ne pas connaître sa belle famille dans ce cas, a refusé l'héritage. (il existe donc deux actes de propriétés avec le même numéro de parcelle)

Mes questions :
Les propriétaires précédents via essentiellement la mère et les enfants, ayant entretenu le terrain en question et ayant poursuivi cet entretien, peut-on prétendre être propriétaire de ce terrain au titre de la prescription trentenaire en cumulant les périodes d'entretien de nos vendeurs 26 ans) ainsi que la nôtre (plus de 4 ans) ?
Que doit-on demander à nos vendeurs comme justification ? : une lettre sur l'honneur qu'ils

entretenaient ce terrain, … sachant que ni nos vendeurs ni nous ne payons ou avons payé la Taxe Foncière sur cette parcelle. J’ai réussi à retrouver un des membres de la succession ouverte depuis plus de 30 ans (nom apparaissant aux impôts fonciers) qui n'a jamais voulu payer la taxe pour logement vacant (TLV) et qui a refusé, paraît-il, auprès du TGI la succession (je n'ai cependant aucune relation avec les autres membres de la succession et descendants). J'ai même proposé aux impôts de la payer voire même des années précédentes. Mais a priori ils ne peuvent rien faire.
Doit-on faire établir un document d’arpentage (à nos frais, coût ?) pour borner la parcelle ?

Par avance merci de votre aide et de vos avis.

Par **edith1034**, le **22/08/2011** à **12:16**

il faut que les vendeurs aient payé les impôts foncier de ce terrain et vous l'aient vendu

sinon il savait que le terrain n'était pas à eux

pour tout savoir sur la vente immobilière

http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm

Par **Timome**, le **22/08/2011** à **12:33**

Bonjour,

Non ils n'ont pas payé cet impôts., ni moi à fortiori Comment puis-je faire pour le payer pour au moins débuter la période pour une prescription trentenaire ? Est-il possible de payer le passif ? Cette parcelle est, d'après le voisinnage, "abandonnée", depuis plus de trente ans (succession ouverte pour l'un des "propriétaires", la seconde succession ne pouvant vendre la partie la concernant pour cause de Bornes Non Définies). Est-ce que la mairie peut le préempter ? ou la SAFER ? pour ensuite leur "racheter" ?

Merci

Par **edith1034**, le **22/08/2011** à **14:00**

est ce que l'acte de vente englobe ce terrain ?

Par **mimi493**, le **22/08/2011** à **14:05**

Oui, la mairie peut préempter et si c'est un terrain agricole, la SAFER aussi.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

La prescription fiscale est de 3 ans, et pas possible de régler le passif. La prescription trentenaire c'est quand tout le monde vous croit propriétaire du terrain, que vous agissez en tant que propriétaire. D'après ce que vous dites, même en payant l'impot foncier ça ne sera pas le cas

Par **Timome**, le **22/08/2011** à **14:19**

Non, il n'en fait pas parti. Il est identifié aujourd'hui au cadastre en BND. Une vente a été annulée il y a deux ans entre le propriétaire B de la "partie" arrière (isolée) de la parcelle. Ce propriétaire B pensait posséder l'ensemble de la parcelle. Mais le notaire s'est apperçu qu'il y avait 2 propriétaires (A et B) avec le même n° de parcelle (depuis la renumératation je crois dans les années 80). Nous trounons donc en rond. Dans tous les cas plutôt que de laisser ce terrain à l'abandon, nous l'entretenons, l'avons grillagé, avons fermé la maison pour éviter tout squat ? Au Impôt est identifié le propiétaire A, mais qui ne paye rien (succession, dont la seule personne connu aurait refusé l'héritage). Pour info ce terrain est une bande de 5m par 50m le long de mon terrain, sur lequel un projet est difficile à mettre en place au vu du PLU actuel de ma ville.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés