



Terrain communal enclavé dans propriété familiale

Par **hobo**, le **21/07/2018** à **13:37**

Bonjour,

Suite au décès de nos parents, nous avons hérité d'une maison sur un terrain que nous voulions vendre et avons trouvé un acquéreur.

Or, le notaire, nous avertit que la vente ne pourra se faire car il existe une parcelle de 10m² enclavée dans la propriété et que cette enclave appartient à la commune.

Lorsque nos parents avaient acheté cette maison, le notaire n'avait jamais soulevé ce problème.

Dans l'impossibilité de vendre, est-ce qu'on peut obliger la commune à nous vendre cette petite parcelle ?

Par **amajuris**, le **21/07/2018** à **13:54**

bonjour,

sauf pour cause d'utilité publique, un propriétaire ne peut pas être contraint de céder sa propriété.

si votre notaire avait l'information qu'il existait une parcelle enclavée appartenant à un autre propriétaire, il est probable que cela figurait au cadastre ou au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

avez-vous vérifié que cette information n'était pas mentionné dans l'acte d'achat de ce bien par vos parents ?

il ne vous reste qu'à négocier avec la commune pour acquérir ce terrain en espérant qu'il

appartienne à son domaine privé et non à son domaine public.
salutations

Par **hobo**, le **21/07/2018** à **14:01**

bonjour,

[citation] en espérant qu'il appartienne à son domaine privé et non à son domaine public.
[/citation]

Quelle différence entre les deux ?

Par **amajuris**, le **21/07/2018** à **16:30**

si la parcelle appartient au domaine privé de la commune, la vente est plus facile que la vente d'une parcelle du domaine public car il faut alors le déclasser, le domaine public étant inaliénable et imprescriptible.

Par **talcoat**, le **28/07/2018** à **21:00**

Bonjour,

Le fait qu'il existe une parcelle enclavée ne fait pas obstacle à la vente si l'acquéreur est informé.

De plus avec 10m2 cette parcelle ne doit présenter aucun intérêt pour la commune et un rachat devrait se faire facilement.

Par **LB CATHERINE**, le **16/04/2019** à **11:06**

Bonjour, je suis moi même propriétaire d'une maison avec jardin, et nous avons aussi une parcelle communale de 200 m2 environs, enclavée et louée en complément d'une habitation, au bout de notre jardin. Nous avons donc laissé un passage de servitude, mais le locataire actuel nous embête car nos chiens lui aboient dessus lorsqu'il se rend occasionnellement dans cette parcelle enclavée. Pouvons nous envisager l'achat de celle ci, afin d'être tranquille ? Merci pour vos réponses

Cordialement