



Utilisation d'un terrain à l'abandon

Par **jarod78**, le **10/01/2011** à **14:05**

Bonjour,

Je me permet de solliciter votre aide, car je vais bientôt emménager dans une maison neuve qui est en construction.

Notre terrain est mitoyen à un terrain à l'abandon, dont le propriétaire n'a pas pu être retrouvé. Ce terrain à l'abandon est en fait une parcelle de 3m de large sur 10 m de long.

Nous souhaitons donc utiliser ce terrain pour agrandir notre jardin, je sais que ceci est illégal, cependant, je souhaiterais savoir ce que je risque réellement en utilisant cette bande de terrain.

Si nous risquons uniquement de devoir rendre le terrain à son propriétaire lorsque celui-ci se manifestera nous sommes prêts à courir le risque (sachant que ça fait 30 ans qu'il n'est pas venu sur les lieux), mais si nous pouvons être attaqué et risquer une plus grosse peine, nous ne prendrons pas le risque.

Pouvez-vous me dire ce que pourrait faire le propriétaire si il se rend compte que son terrain a été utilisé ?

Pour info, il y a un petit grillage que nous envisageons d'enlever. Devrons-nous l'indemniser ?

Merci à vous.

Par **Tisuisse**, le **10/01/2011** à **16:25**

Bonjour,

Ce n'est pas parce qu'un terrain n'est pas entretenu et que personne ne vient qu'il appartient à personne et que vous pouvez l'utiliser. Voyez donc le service du cadastre soit en mairie soit en préfecture pour savoir à qui appartient ce terrain car son propriétaire ou ses ayants-droits payent certainement des impôts fonciers pour ce terrain. Donc, ne vous appropriez pas cette parcelle, vous seriez dans l'obligation de la restituer + dommages intérêts.

Par **jarod78**, le **11/01/2011 à 14:53**

Bonjour,
Je vous remercie de votre réponse.

Cordialement

Par **marc**, le **29/06/2012 à 10:15**

Bonjour,

Je suis un peu dans le même cas, en 1977 j'ai acheté une parcelle sur laquelle j'ai fait construire ma maison d'habitation.

Il y avait une parcelle d'environ 1 are qui servait depuis des décennies de dépotoir à ordures. J'ai pris conseil auprès de mon notaire, qui après enquête avait constaté que les impôts fonciers n'étaient plus payés depuis de nombreuses années.

Il m'a alors conseillé de "l'annexer et de l'entretenir" car il existe un article de loi permettant au bout d'un certain nombre d'années (30 ans je crois) de le récupérer. Un juriste pourrait-il affirmer cela. Cela a un rapport avec une forme d'acquisition... Le milieu agricole et bien au fait de cela car certains propriétaires faisant entretenir leur terrain sans trouvent parfois dépouillés de ce fait. Renseignement demandé en mairie depuis 10 ans j'attends toujours une réponse (milieu rural il est vrai)

Par **amajuris**, le **29/06/2012 à 12:04**

bjr,

il s'agit de la prescription acquisitive ou usucapion qui permet sous certaines conditions et après l'écoulement d'un certain délai, au possesseur d'un terrain d'en devenir propriétaire. mais cela n'est rien d'automatique:

voir ci-après 2 articles du code civil sur la prescription acquisitive:

Article 2258

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Article 2261

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

cdt