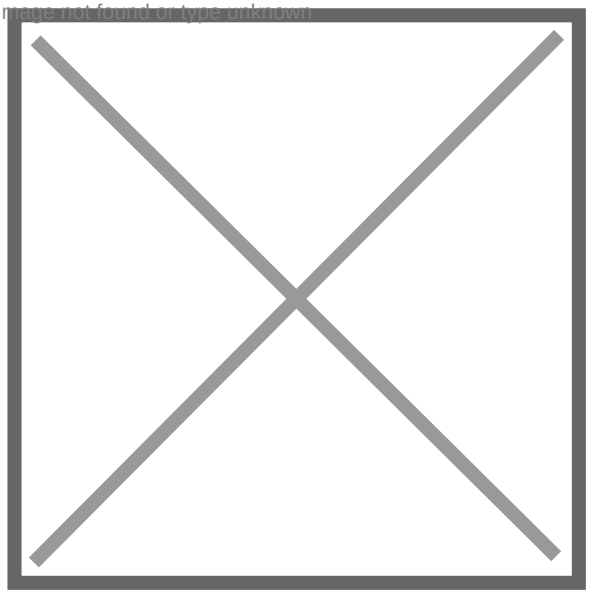
Image not found or type unknown



vente pas enregistrée

Par **basilique73**, le **22/07/2022** à **00:49**

Bonjour,

Une porte et une fenetre de mon voisin (deux chalets mitoyens) donne sur mon terrain dans un chalet en alpage. Le voisin me montre un document :

datant de 1923 où est stipulé la vente de ce terrain. (enregistré et signé par le conservateur de la ville de M.....)

Cependant le notaire m'a vendu ce jardin et il figure dans mon acte notarié.

Cette vente de 1923 n'aurait elle pas été enregistrée ? et si c'est le cas y a t il precription depuis 1923 ?

Je vous remercie pour votre réponse.

Cordialement

Par **amajuris**, le **22/07/2022** à **09:26**

bonjour,

voyez avec le notaire qui a rédigé l'acte authentique de vente et qui doit s'assurer de l'efficacité de son acte.

seul le propriétaire peut vendre son acte, le notaire a du consulter le fichier immobilier du service de la publicité foncière pour vérifier que le vendeur était bien propriétaire du bien en vente.

salutations

Par **nihilscio**, le **22/07/2022** à **09:26**

Bonjour,

Lorsque vous avez acheté, la propriété de ce terrain a été vérifiée sur au moins les trente dernières années de sorte que, bénéficiant de la prescription acquisitive, vous êtes protégé de telles revendications.

Par **basilique73**, le **22/07/2022** à **09:39**

Bonjour,

merci beaucoup pour votre promptitude !!

si je comprends bien, le caractère officiel de ce papier de 1926 n'a plus de valeur !?

du coup étant propriétaire de ce jardin sans servitude je pourrais faire condamner la porte et la fenêtre du voisin qui donne sur ce terrain ?

bien cordialement

Axima

Par **basilique73**, le **22/07/2022** à **09:46**

re bonjour,

le voisin occupe mon terrain sans vergogne....affirmant qu'il en a le droit

quels sont mes recours ?

faire borner ?.....car pour le moment je n'ai que les mesures cadastrales,

et ensuite que faire pour éviter ce conflit constant ?....

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je vous remercie vivement par avance pour vos réponses.

Basilique 73

Par **amajuris**, le **22/07/2022** à **12:00**

si la porte et la fenêtre existe depuis plus de 30 ans, s'agissant de servitudes apparentes et continues, elles peuvent s'acquérir par prescription, vous ne pouvez donc pas faire condamner ces ouvertures.

si une porte et une fenêtre donnent sur votre terrain, il est probable que ces 2 chalets ont appartenu par le passé au même propriétaire et qu'il s'agisse d'une servitude par destination du père de famille.

le cadastre est insuffisant pour délimiter une parcelle, seul un bornage effectué par un géomètre-expert peut délimiter les limites de terrain.

Par **basilique73**, le **22/07/2022** à **12:49**

merci pour cette réponse claire

oui cette maison et grange d'alpage date du XIXe siècle donc sans doute appartenait à une seule famille qui aurait diviser la propriété, mais de manière incohérente finalement....et qui sucite des situations conflictuelles.

J'en conclue que je ne pourrais clôturer complètement mon jardin mais uniquement en avoir la jouissance et laisser le passage au voisin ?!...

Par **amajuris**, le **22/07/2022** à **15:34**

une servitude de vue peut s'établir par prescription mais pas une servitude de droit de passage qui ne peut s'établir que par un titre sauf le cas d'une servitude du père de famille.

vous pouvez vous renseigner auprès du notaire qui a établi l'acte de vente.

Par **basilique73**, le **22/07/2022** à **17:10**

merci beaucoup,

je suis allée voir le notaire qui m'a bien confirmé que ce terrain m'appartient et qu'il n'existe pas de servitude de passage. C'est abracadabrant, je peux refuser l'accès au voisin qui devra faire une ouverture par l'intérieur pour accéder à cette petite pièce accessible par la porte et la

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

fenêtre.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés