Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Mention "Principal" sur plan du cadastre

Par Mike2307

Bonjour,

Suite à des travaux d'aménagement, nous avons été dans l'obligation de demander les plans du cadastre pour savoir où se limitait notre propriété.
Nous avons remarqué que nous étions en multipropriété sur certaines parcelles et sur ces dernières il y a une mention "(principal)" affiché à côté du nom d'un des propriétaires.
Ma question est la suivante : que cela veut-il dire ?
Gestionnaire principal ?
Propriétaire majoritaire ?
Un rendez-vous a été pris auprès d'un acte notarial pour démêler la situation, qui est sur fond d'héritage, mais dans l'immédiat nous avons besoin de savoir pour continuer les travaux dans de bonnes conditions et le respect de chacun.

Vous remerciant par avance pour votre retour

Par isernon

bonjour,

le cadastre, document fiscal, n'a pas vocation à fixer les limites de propriaté, pour cela il faut un bornage amiable ou judiciaire.

pour connaître les propriétaires de parcelles de terrains, vous pouvez contacter le service de la publicité foncière (ex-hypothèque).

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Certaines parcelles peuvent avoir plusieurs propriétaires, c'est le cas en indivision ou si démembrement (usufruit/ nu-propriété).
Le propriétaire "principal" est fort probablement celui à qui est adressé l'avis de taxe foncières.

Pour connaitre les limites de votre propriété, il faut demander à un géomètre expert s'il a l'archive d'un bornage antérieur ou s'il faut poser des bornes. Le cadastre n'a pas cette fonction.

Par Mike2307

Si l'avis de taxe foncière est envoyé au "Principal" c'est qu'il en est légalement le gestionnaire principal et/ou propriétaire majoritaire ?

Par yapasdequoi

Non. C'est juste l'interlocuteur pour les impôts.
Vous ne pouvez rien en déduire.

Pour avoir des renseignements sur la propriété d'une parcelle, il faut demander au SPF.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759[/url]

Par Mike2307

D'accord
Je vous remercie

Par Nihilscio

Bonjour,

Le cadastre, s'il n'a pas vocation à définir les limites des propriétés privées, a néanmoins vocation à établir un découpage parcellaire du territoire de sorte que les limites des propriétés sont indiquées, au moins approximativement, par le cadastre. En première approche, on peut se fier au cadastre pour connaître les limites de sa propriété telle qu'elle résulte des actes conservés par le service de la propriété foncière et des bornages qui ont été communiqués au service du cadastre.

Le fait que certaines parcelles sont attribuées à plusieurs propriétaires résulte normalement de ce que ces parcelles sont indivises. Exceptionnellement, elles peuvent appartenir à plusieurs propriétaires non indivis dont les limites des propriétés restent indéterminées.

Si vous n'êtes en indivision avec les divers propriétaires mentionnés par le cadastre ni par l'effet d'un contrat ni par l'effet d'une succession, c'est que l'administration du cadastre n'est pas capable de déterminer sur les parcelles concernées qui est propriétaire de quoi. La mention « principal » indique probablement la personne qui s'acquitte de la taxe foncière.

Pour tenter de clarifier la situation, il faudrait explorer les archives disponibles conservées au service de la publicité ou aux archives départementales voire chez des particuliers.

Mais le plus simple pourrait être que tous ces propriétaires s'accordent avec l'assistance d'un géomètre pour définir quelles sont les limites de leurs propriétés et fassent entériner cet accord par un acte notarié.