



Acheter une maison qui empiète

Par c yoh

Bonjour

avant tout merci d'avoir pris le temps de me lire et de me répondre.

Je souhaite acquérir une maison aux enchères, mais il s'avère que la construction dépasse empiète sur le terrain voisin.

Il s'agit vraisemblablement d'un terrain familiale qui a été séparé, mais le bien que je convoite, une maison (le fils) et sa clôture empiètent sur le terrain (la mère) voisin d'environ 300m². et à contrario, de l'autre coté, une maison (la fille), non clôturée, empiète sur la parcelle cadastrale du bien que je souhaite acquérir.

Quelle solution se présent à moi?

faire le dos rond en attendant les 10 ans d'usucapion ?

demander la régularisation des parcelles, de gré ou de force, contre dédommagement si nécessaire?

Le prix du m² sera librement fixé par le propriétaire?

serais-je tenue coupable et responsable au titre de dédommagement pour une construction dont je ne suis pas responsable?

Par Zénas Nomikos

Bonjour,

une fois le bien immobilier acquis, faites le bornage à frais communs :

[url=https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/bornage-proprietes-immobiliere-contigues-apres-30886.htm]https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/bornage-proprietes-immobiliere-contigues-apres-30886.htm[/url]

Par c yoh

Ravi de vous lire, mais :

Il est donc possible de déplacer les bornes, les limites de terrain, de refaire la parcellisation, même si la construction empiète sur le terrain voisin? et ça quelque soit l'accord ou le désaccord du voisin ?

Cette situation est elle spécifique au fait que j'acquiert la maison dans cette situation? ou n'importe qui qui dépasse peut envisager cette procédure ?

Mis à par les coûts du bornage, il y aura t'il un dédommagement, ou un achat de la parcelle pour le voisin?

Le voisin étant la personne sur qui le bien que je souhaite acquérir empiète .

Par Nihilscio

Bonjour,

Cela me semble complètement aberrant. Comment savez-vous qu'il y a empiétement ?

Le délai de la prescription acquisitive sur un empiétement n'est pas de dix ans mais de trente ans.

Enchères amiables ou sur saisie judiciaire ?

Si la mère revendique sa propriété parce que la clôture est mal placée, vous risquez seulement de perdre une bande de terrain. Mais si c'est la maison qui empiète sur son terrain, vous risquez la démolition de la maison.

Par c yoh

Comment savez-vous qu'il y a empiètement ?

Procès Verbal de description et publicité "Précision importante : la maison vendue est construite à cheval sur la parcelle vendue cadastrée et sur la parcelle voisine cadastrée , qui elle n'est pas vendue. Il appartiendra à l'acheteur de régler la question de l'empiètement après la vente. "

Le délai de la prescription acquisitive sur un empiètement n'est pas de dix ans mais de trente ans.

je me trompe peut-être, mais selon mes lectures, 30 ans quand vous empiétez sur le terrain, et 10 ans quand il s'agit d'une acquisition dans cette situation.

Enchères amiables ou sur saisie judiciaire ?

Il est indiqué ceci sur le PVD : "Agissant en vertu de la requête aux fins de vente d'un bien immobilier aux enchères publiques", cela suppose qu'il s'agit d'une enchère amiable?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Manifestement le vendeur n'a pas su débrouiller cette affaire d'empiètement et ce sera un enfer pour vous.

Des années de procédure, un coût inconnu mais élevé, et des relations de voisinage totalement insupportables.

Passez votre chemin.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il s'agit d'une vente sur saisie judiciaire. Si vous achetez vous n'aurez aucun recours pour vice caché, même s'il manque des diagnostics, mais ce n'est pas le plus important.

Une partie de la maison est construite sur le terrain voisin. Jusqu'à présent, tout se passait en famille. Que la maison de la mère soit en partie construite sur le terrain du fils n'avait pas d'importance. Mais la situation a changé. Le voisin aura le droit de faire démolir ce qui a été construit sur son terrain sans son consentement. A fuir à moins d'obtenir la cession de l'empiètement avant la vente aux enchères.