



## Occupation illicite d'une parcelle, précisions

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Suite à réception de ce courrier ci dessous qu'elle serait la bonne attitude à adopter pour la suite à y donner, sachant que nous avons bien un titre de propriété sur cette parcelle et que mes beaux-parents l'exploitent depuis 53 ans sans jamais avoir eu de problèmes avec les parents de C.... .?

Monsieur C.... profite d'une grosse erreur cadastrale pour étayer le différend.

Salutations distinguées.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite à réception de ce courrier ci dessous qu'elle serait la bonne attitude à adopter pour la suite à y donner, sachant que nous avons bien un titre de propriété sur cette parcelle et que mes beaux-parents l'exploitent depuis 53 ans sans jamais avoir eu de problèmes avec les parents de C.... .?

Attention, il ne faut pas confondre le cadastre qui n'a qu'une conséquence fiscale et le titre de propriété. Seul le titre de propriété a valeur de preuve.

En conséquence, si votre titre de propriété mentionne bien cette parcelle et qu'au surplus, vous l'exploitez depuis plus de 53 ans (ce qui en plus vous offre la prescription trentenaire au cas où la parcelle ne vous appartiendrait pas) alors il n'y a aucun risque pour vous.

Le problème est que l'avocat semble mentionner que la parcelle figure aussi, non sur le cadastre, sur le titre de propriété de votre voisin. Qu'en est-il en réalité?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher Monsieur,  
Merci pour votre réponse,

En effet la parcelle 169 de 4000 m2 en labour appartient bien à Mr C?, en revanche la nôtre la 170 de 3000 m2 en vignes est contiguë à la 169 sur le côté ouest avec comme séparation formant limite un mur en pierres sèches d'environ 1 mètre de haut sur 40 m de long.

Depuis son achat en 1957 cette parcelle de vignes n'a subie aucune modification en quoique se soit.

Sur le plan cadastral la 169 est bien représenté pour la contenance de 4000 m2 et la 170 ne fait plus que 2000 m2 environ, la représentation est fausse, que faut-il faire alors que Mr C? ne veut pas reconnaître l'erreur ?

Très cordialement

-----

Par Visiteur

Cher monsieur,

En effet la parcelle 169 de 4000 m2 en labour appartient bien à Mr C?, en revanche la nôtre la 170 de 3000 m2 en vignes est contiguë à la 169 sur le côté ouest avec comme séparation formant limite un mur en pierres sèches d'environ 1 mètre de haut sur 40 m de long.

Depuis son achat en 1957 cette parcelle de vignes n'a subie aucune modification en quoique se soit.

Sur le plan cadastral la 169 est bien représenté pour la contenance de 4000 m2 et la 170 ne fait plus que 2000 m2 environ, la représentation est fausse, que faut-il faire alors que Mr C? ne veut pas reconnaître l'erreur ?

Abstraction faite du cadastre qui n'a je le rappelle, aucune conséquence juridique et n'est pas un titre de propriété, c'est en principe le titre de propriété qui a seul force obligatoire.

Juridiquement, votre voisin est donc bien propriétaire de l'intégralité de la parcelle 169. Mais dans la mesure où la prescription trentenaire est bien acquise, alors le voisin n'a pas le droit de revendiquer le morceau de parcelle que vous occupez.

En conséquence, si vous souhaitez répondre au courrier de l'avocat, chose que vous n'êtes pas tenu de faire, je vous invite à tout simplement revendiquer la prescription sur le fondement de l'article 2272 du Code civil:

Article 2272

Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans.

Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher Monsieur,

Merci pour votre explication, il me reste donc à déclencher une procédure en revendication auprès de qui et comment?

Ou alors j'attends la suite! mais je ne pense pas que se soit la bonne solution?

Très cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Merci pour votre explication, il me reste donc à déclencher une procédure en revendication auprès de qui et comment?

Ou alors j'attends la suite! mais je ne pense pas que se soit la bonne solution?

Moi j'attendrai la suite! Aucun intérêt à agir de vous même. Si le voisin n'assigne pas, tant mieux vous êtes tranquille. S'il assigne, alors vous opposerez la prescription et votre propriété sur le bien en deviendra encore plus officielle.

Disons que la procédure est tout de même longue et nécessite un avocat. Alors si vous pouvez vous en passer, c'est tant mieux.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher Monsieur,

Comment faire pour passer outre, le probleme subsistera.  
Y-a t-il une solution moins complexe?

Très cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Comment faire pour passer outre, le probleme subsistera.  
Y-a t-il une solution moins complexe?

Passer outre quoi? En quoi la solution évoquée dans mon message est-elle complexe?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je me suis mal exprimé, désolé.

Vous m'écrivez, je cite: Si le voisin n'assigne pas, tant mieux vous êtes tranquille

D'accord mais le problème ne sera toujours pas résolu .

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Si le voisin n'assigne pas, tant mieux vous êtes tranquille

D'accord mais le problème ne sera toujours pas résolu .

Disons qu'il est "mis de côté" mais que le problème peut se reposer, c'est sur. Vous pouvez tout à fait prendre un avocat et intenter directement la procédure. Mais hormis cette procédure judiciaire, il n'existe aucune autre solution..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher Monsieur,

Je vous remercie pour vos réponses, elles m'ont bien éclaircie la situation.  
Je reviendrai vers vous en fonction des évènements.

Très cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Très bien.

En vous remerciant pour votre confiance,

Très cordialement.