



Conflit de propriété

Par Valence

Bonjour.

Suite héritage, je deviens propriétaire d'un garage loué.

Je demande la restitution du bien, d'abord acceptée par le locataire, puis refusée, au motif que la location serait consentie par une autre personne se présentant également propriétaire, depuis toujours. Elle se fait représenter immédiatement par un avocat qui me somme de prouver mes droits.

Je prends donc moi-même un avocat, lequel demande à plusieurs reprises à son homologue de la partie adverse la mise en place d'une phase amiable ou chacun apporterait ses éléments. La partie adverse n'a jamais bougé. Attentisme complet.

Je paye la taxe foncière de ce garage mais ne peut en jouir ni en percevoir les revenus.

Quelle solution adopter ? Expulser le locataire, qui n'a d'ailleurs jamais présenté aucun élément tel un bail ? Aller en Justice pour revendiquer mon droit de propriété pourtant déjà existant ? Vendre ce bien ?

Par StephaneB

Bonjour

Pas le choix. Il vous faut ester en Justice et le plus tôt possible.

Je présume que vous disposez d'un acte notarié précisant la parcelle et le lot.

A la partie adverse d'apporter ses éléments devant le juge qui tranchera.

Si effectivement vous disposez des pièces supra, votre affaire sent l'arnaque, peut-être même par la personne qui loue.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous avez de quoi apporter à l'occupant la preuve de votre propriété en vous procurant votre titre de propriété auprès du service de la propriété foncière.

A l'occupant de vous apporter la preuve qu'il a un bail l'autorisant à occuper le garage.

Ayant attesté de votre qualité de propriétaire et l'occupant étant incapable de prouver ces droits, vous pouvez l'expulser.

Normalement l'avocat doit savoir quoi faire.

Il est possible que l'occupant ait été abusé par un escroc. Mais qu'il produise les preuves. De toute façon, son bail serait nul.

Si une autre personne revendique la propriété du garage, elle doit en apporter des preuves. Cela peut arriver. Pour l'instant, le droit est de votre côté.

Par Valence

Pour répondre à StéphaneB, bien sur, j'ai l'acte de propriété. Mais en quoi y aurait-il une arnaque du locataire ?