



## Creation de titre de propriété - achat terrain

-----  
Par bld2b

Bonjour,

Nous souhaitons acheter un terrain non constructible limitrophe à notre propriété en Corse. Nous sommes allés voir la mairie qui nous a indiqué le nom du propriétaire mais uniquement par le biais des impôts. Pas de titre de propriété existant. La personne est décédée depuis plus de 40 ans mais sur le document des impôts figure une adresse et la mairie a retrouvé le numéro de téléphone correspondant à cette adresse avec le même nom que sur le document des impôts. Nous avons appelé cette personne et celle-ci nous a indiqué être bien le propriétaire toutefois elle ne dispose pas de titre de propriété et aucun document n'a été réalisé pour la succession uniquement un don à la parole (chose courante en Corse). Le terrain appartenait à sa cousine sans descendance. Le GIRTEC a donné un avis favorable avec ce nom de famille. Quelles sont les modalités pour obtenir une création de titre de propriété et effectuer un acte de vente. Nous avons bien un notaire mais cela fait 1 an et demi que ça dure et répond rarement à nos mails. Les ventes de terrain non constructible ne sont pas intéressantes financièrement pour les notaires nous nous retrouvons dans une impasse.

Merci de votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez les références de la parcelle, vous devriez interroger le SPF pour avoir une certitude sur la propriété actuelle de ce terrain.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759  
[/url]

Ensuite, il n'existe pas de document qui s'intitule "titre de propriété".

Le notaire fait un "acte de mutation" lors de la transaction entre vendeur et acquéreur et le publie au SPF, ce qui devient opposable aux tiers.

-----  
Par isernon

bonjour,

en Corse, la situation est particulière car depuis 2 siècles les mutations immobilières après succession ne sont pas faites.

donc pour la moindre parcelle, il peut y avoir dizaines, centaines d'indivisaires.

l'utilisation de la prescription acquisitive permet de redresser lentement la situation.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Certes... si c'est en Corse ...

-----  
Par bld2b

Bonjour,

Nous avons déjà fait le nécessaire auprès du SPF qui indique ne pas avoir de titre de propriété alors notre notaire s'est retourné vers le GIRTEC qui lui a bien trouvé une correspondance sur les actes manuscrit ancien et indique que nous pouvons partir avec les informations données par la mairie.

Notre notaire souhaite une étude généalogiste en cours par le GIRTEC, ce que je ne comprend pas. C'est la mairie qui

nous a indiqué le nom et le numéro de téléphone mais uniquement par le biais des impôts payé sur ce terrain. Le nom correspond bien mais c'est un cousin. Il m'indique être le propriétaire du bien donné par la parole mais il paye les impôts depuis 1980. J'ai le plan de morcellement lors de la construction de ma maison il y a 20 ans et le nom figurant pour ce terrain limitrophe est bien le même. Je ne comprends pas pourquoi une étude généalogiste alors que c'est la mairie donc l'état qui me donne toutes ces informations et qui plus est la personne appelé m'indique être bien le propriétaire du terrain. Pourquoi une création de titre de propriété ne peut elle pas être réalisée aux vues de toutes ces informations. Le terrain est en friche depuis plus 70 ans et il rentre dans mon périmètre que je dois nettoyer contre le risque incendie. Il était clôturé mais 2 incendies ont détruit 60% des clôtures.