



## Maison abandonné

-----  
Par Remip

Je viens me renseigner, car un logement prêt de chez moi es a l'abandon depuis plus de 10 ans, le propriétaire es anglais, porté disparue en France . Les impôts ne sont pas payés et les maintes lettres de la commune n'ont jamais de réponses.

Es qu'il y a possibilité d'acheter ce bien et si oui comment faut-il procéder , la commune a t'elle le droit de récupérer ce logement ? Merci de vos réponses

-----  
Par isernon

bonjour,

ce bien est peut-être abandonné mais il a encore un propriétaire qui doit être mentionné sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière.

il est difficile d'acheter un bien sans l'accord de son propriétaire.

en principe, si les taxes ne sont pas payées, le trésor public devrait rechercher le propriétaire du bien.

autre option, vous occupez le bien et dans 30 ans, en application de la prescription acquisitive, vous pourrez (peut-être) obtenir la propriété du bien.

salutations

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Pour acheter au propriétaire, il faut d'abord trouver le propriétaire, en payant si besoin est un détective mais sans garantie du résultat.

Ce n'est pas la commune mais l'État par les soins de la Direction Nationale des Interventions Domaniales qui est susceptible d'administrer l'immeuble et ultérieurement d'en prendre possession.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Remip,

Es qu'il y a possibilité d'acheter ce bien et si oui comment faut-il procéder ,

Oui, c'est possible (mais incertain).

Comment faire ?

1. Espérer que le propriétaire a une fois donné une autre adresse, par exemple en Angleterre, quand il a acheté le bien,
2. Localiser le SPF (ex service des hypothèques) et vous payer (pas cher) une demande de renseignement sur M. Nobody, propriétaire de l'appartement d'à-côté.
- 3a. Si la réponse du SPF vous donne une adresse utilisable en Angleterre, écrivez et exposez votre souhait. Prévoyez

dans le courrier qu'il pourrait arriver à des héritiers en cas de décès du propriétaire initial.  
3b. Si la réponse du SPF vous indique un autre propriétaire, même démarche.

Une démarche comme embaucher un détective privé ne se situerait qu'après, si rien n'a fonctionné.

-----  
Par Nihilscio

- 1 : Une autre adresse donnée à qui ?
- 2 : Le SPF donnera le domicile déclaré lors de l'achat.
- 3a et 3b : la mairie qui a envoyé maints courriers n'y a pas pensé ?

-----  
Par AGeorges

- 1. Au notaire qui a rédigé l'acte.
- 2. Il n'y a pas de certitude que ce sera l'adresse de la maison d'en face. On peut au moins essayer.
- 3. Vous connaissez beaucoup d'employés communaux dans les petites villes qui parlent anglais ?  
De plus, au plus probable, les courriers de la mairie ont été tout simplement adressés à la maison d'en face, par l'ordinateur de la Mairie ou des impôts du coin. C'est de voir la BAL qui débordait qui à mis la puce à l'oreille de Remip.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.  
Le SPF ne donne pas d'adresse du propriétaire dans la réponse à la demande de renseignements.  
Elle donne la liste des références de publication des actes ayant porté sur le bien, avec un descriptif très sommaire de l'acte (par exemple : vente, nom du notaire, nom / date de naissance des parties, prix).  
On peut ensuite faire une demande de copie d'acte (sur la référence de publication qui semble pertinente), et recevoir en réponse la copie de l'acte, qui mentionnera l'adresse des parties au jour de l'acte.

-----  
Par AGeorges

@Rambotte,

Donc opération en deux temps.  
Merci pour la précision, Rambotte.

Avec impératif de recopier les références avec soin. Dans "mes" documents, ce n'est pas toujours très lisible, mais une version digitale ou l'utilisation d'une imprimante de bonne qualité et plus récente peut faciliter la lecture ?

-----  
Par Nihilscio

Qu'est-ce que cette histoire de courrier de la mairie adressé à la maison d'en face et d'employés municipaux qui ne parlent pas anglais ? On peut très bien adresser un courrier rédigé en français à un destinataire habitant en Angleterre.

Ni la mairie ni l'administration fiscale ne savent où est passé le propriétaire de la maison.

L'administration fiscale a un certain pouvoir d'investigation. Elle peut émettre un titre exécutoire à la suite de quoi elle peut saisir les comptes bancaires du propriétaire qui n'a pas payé ses impôts.

Sur les données connues de l'état civil du propriétaire trouvées dans les actes conservés au service de la publicité foncière on peut se lancer dans une enquête. C'est ce que font les généalogistes pour retrouver des héritiers. On peut enquêter soi-même ou recourir à un professionnel.

-----  
Par AGeorges

Qu'est-ce que cette histoire de courrier de la mairie adressé à la maison d'en face et d'employés municipaux qui ne parlent pas anglais ? On peut très bien adresser un courrier rédigé en français à un destinataire habitant en Angleterre.

Vous ne connaissez pas grand chose de la vie réelle, n'est-ce pas. Personnage courtelinesque avec de la poussière sur

les manches, vos commentaires fréquents et inutiles sur la façon de procéder dans la société d'aujourd'hui sont parfaitement inutiles.

Contentez vous de décrypter les arcanes des procédures et des lois, ce que vous faites, le plus souvent assez bien.

-----  
Par yapasdequoi

Vos sarcasmes sont inutiles et démontrent simplement votre manque d'argumentation.

-----  
Par AGeorges

@Yapasdequoi

Mon propos est de fournir des idées à la personne qui pose des questions dont la réponse n'est pas binaire.

Ce que vous en pensez m'importe peu. Cela ne vous est pas destiné.

Et si M. Nihilscio ne comprend pas mes suggestions, c'est sans importance, elles ne lui sont pas destinées NON PLUS, et je n'ai pas à argumenter vis-à-vis de ses remarques fielleuses.

Et vous avez encore moins à vous en mêler pour vous venger des nombreuses fois où je suis obligé de corriger votre propos.

Vous perdez la tête.

Nous sommes sur un forum. Tout intervenant peut se tromper (y compris moi) et un autre peut le corriger, c'est même mieux pour ne pas trop induire en erreur le poseur de question.

La correction doit être neutre. Celui qui se trompe n'est pas le dernier des crétins, et les qualificatifs que vous utilisez alternativement, avec le courtelinesque Nihilscio n'ont pas lieu d'être.

Vous remarquerez que si je signale que telle ou telle référence que vous donnez ne me paraît pas applicable, d'abord je dis que c'est MON avis, et ensuite je ne vous traite pas d'idiote pour cela.

Une réciprocité raisonnable serait d'usage.

Mais je suis assez grand pour vous répondre seul. Je n'ai pas besoin d'aller pleurer chez un modérateur.

-----  
Par yapasdequoi

raisonnable ?

-----  
Par Nihilscio

Et si M. Nihilscio ne comprend pas mes suggestions,

Effectivement, je n'ai pas compris en quoi une imprimante de bonne qualité pouvait aider en quoi que ce soit.

Un propriétaire a disparu, sa maison est à l'abandon. Ce sont des choses qui arrivent. Des milliers de personnes disparaissent tous les ans. Si la disparition est estimée inquiétante par le ministère public, une enquête est ordonnée. Sinon, c'est le droit de tout un chacun de partir refaire sa vie ailleurs sans avertir personne. Le propriétaire en question est peut-être décédé sans que sa succession ait été réglée ou la maison a peut-être été oubliée dans le règlement de la succession. Retrouver sa trace n'est pas simple. Tout ce qu'on connaît est son dernier domicile connu (cadastre) et ses lieu et date de naissance (acte de vente).

-----  
Par AGeorges

Décidemment !

Pour information, les documents officiels ont longtemps été tapés à la machine avec des rubans plus ou moins neufs. Les compléments d'informations de ce qui était encore les Hypothèques étaient tamponnés dans les documents, parfois les photocopies n'étaient même pas droites. La lisibilité était donc souvent en cause, ce que savent tout ceux qui se sont adonnés à des recherches sur des documents anciens.

Dans les années plus récentes, quand les ordinateurs ont commencé à être utilisés chez les notaires, la qualité des

documents s'est nettement améliorée, et on ne s'est plus interrogés à savoir si tel chiffre était un 5 ou un 6 ou telle lettre un B, un E ou un F, entre autres.

En replaçant mon commentaire dans son contexte, il est très clair.

-----  
Par Remip

Merci beaucoup de vos réponses ! je ne pensais pas provoquer un tel débats !

La mairie a déjà envoyé plusieurs lettres à son adresse en Angleterre, mais sans réponse. Je vais contacter le trésor public pour voir ce qu'il en recourt.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Remip,

Un peu d'histoire d'Etat-Civil britannique dès fois que.

[url=http://jafbase.fr/docUE/Grande-Bretagne/QuestCIEC-Royaume-Uni.pdf]http://jafbase.fr/docUE/Grande-Bretagne/QuestCIEC-Royaume-Uni.pdf[/url]

Notamment si vous vous lancez pour retrouver ce voisin !