



Propriétaire ou copropriétaire de la maison suite au décès du père

Par combespinas

BONJOUR marque de politesse

Mon père possédait la maison familiale. Il était marié sans contrat de mariage. Nous sommes deux frères. Mon père est décédé en 1964. Ma mère est devenue usufruitière légale du quart des biens

de la succession. Elle est décédée en 2006. Le partage a eu lieu, et j'ai hérité de la maison familiale.

Puis-je dire que j'étais co propriétaire ou propriétaire de la maison familiale depuis 1964?

Si oui, depuis propriétaire depuis 58 ans?

La question est posée parce qu'un voisin m'a pris un bout de terrain en 2004. et que je veux récupérer.

Celui-ci me dit que je ne suis pas propriétaire depuis trente ans, et donc je ne peux rien faire contre lui.

MERCI marque de politesse

Par ESP

Bonjour

Je comprends mal ou votre voisin inverse les rôles...

De 2004 à aujourd'hui, 18 ans seulement ce sont écoulés.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous êtes aujourd'hui propriétaire de la maison et du terrain qui l'entoure. Vous avez succédé dans vos droits de propriété au divers propriétaires qui vous ont précédés. Votre voisin inverse les rôles. Vous n'avez pas besoin d'être propriétaire depuis trente ans pour revendiquer ce pour quoi vous détenez un titre de propriété. C'est à l'inverse à l'occupant d'une partie du terrain qui s'en est accaparé sans titre d'apporter la preuve qu'il en est devenu propriétaire par prescription. Le délai de prescription est de trente ans.

Vous êtes donc parfaitement en droit de récupérer ce qui vous appartient. S'il n'y a pas de solution amiable, il faudrait envisager un contentieux. Dans un premier temps une lettre d'un avocat pourrait inciter votre voisin à reconsidérer sa position.

Par yapasdequoi

Bonjour,

ni "propriétaire" depuis 1964, et encore moins "co-propriétaire (parce qu'il n'y a pas de "copropriété = division par lots)

Hypothèse classique :

En 1964 vous avez probablement hérité d'un quart de cette maison en nu-propriété (la moitié de la moitié de votre père) de même que votre frère, votre mère restant plein propriétaire de sa moitié et devenant usufruitière de l'autre moitié.

Mais il faudra vérifier auprès de votre notaire (ou du SPF :

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

Et cette propriété que vous avez maintenant a des limites définies par un bornage (est-ce le cas) que vous pouvez faire valoir au tribunal. Votre voisin n'a aucun droit sur le terrain qu'il occupe (à vérifier selon la position des bornes) et la durée de 30 ans pourrait éventuellement LUI profiter n'est pas écoulée.

Par combespinas

Merci de votre participation

Ci-dessous mes réponses aux questions posées :

Tout d'abord , il n'y a pas eu de bornage, c'est la raison pour laquelle je l'ai demandé. Mais je subodore que le voisin va refuser. ce qui va déboucher sur un bornage judiciaire.

Ensuite la date exacte où il prit une partie du terrain n'a pas fait l'objet d'un constat d'huissier.

Autre point, ces terrains avec maison n'appartenaient à mon grand-père. Dans l'acte de partage datant de 1946, dont un lot est allé à mon père (aujourd'hui à moi) et l'autre à sa sœur(aujourd'hui appartenant au voisin). les limites des deux lots sont définies très clairement par rapport à des implantations naturelles toujours présentes et non des bornes. Ces implantations naturelles factuelles ne prêtent à aucune interprétation.

Par contre dans les actes notariés du voisin et mien , le notaire , rédacteur, rappelle que ces deux lots sont issus du partage datant de 1946, Puis il écrit le numéro de la parcelle avec la surface du relevé de propriété cadastrale dans chaque acte.

Mais ces informations cadastrales sont erronées par rapport aux limites définies dans l'acte de partage de 1946. Résultat je perds un peu de terrain cadastralement parlant. Néanmoins, par rapport à ces données cadastrales, il y a toujours le bout de terrain pris illégalement sur ma parcelle.

Par yapasdequoi

Il faut commencer par tenter un bornage amiable, et ensuite saisir le tribunal.

Le géomètre vous dira si vous avez une chance de récupérer ce morceau accaparé par le voisin.