



Vente quote part bien non délimité

Par Katwowan89

Bonjour, je suis propriétaire d'une quote part dans un bien non Délimité, puis je vendre à un tiers sans en informer les autres propriétaires ? Est ce que le droit de préemption s'applique pour eux. Si je vends sans les en informer, quelles démarches et auprès de qui pourront ils se tourner ? Qu'est-ce que je risque ? Merci, bonne journée.

Par Rambotte

Bonjour.

Attention yapadequoi, il ne s'agit pas d'une indivision. Faites une recherche sur "bien non délimité". Chacun est propriétaire d'un bien divis, et pas d'une part indivise. Simplement, on ne sait pas où est situe le bien divis dans le terrain total, puisque les divers biens dont chacun est unique propriétaire ne sont pas délimités.

[url=https://www.onb-france.com/actualites/quest-ce-quun-bien-non-delimite-bnd]https://www.onb-france.com/actualites/quest-ce-quun-bien-non-delimite-bnd[/url]

je suis propriétaire d'une quote-part dans un bien non délimité

Non, le terrain global n'est pas un bien non délimité dont vous auriez une quote-part. Tous les propriétaires sont propriétaires de leur bien, tous les biens étant non délimités, et donc étant, au cadastre, sur une seule parcelle.

Par Isadore

Bonjour,

Et pour répondre à votre question, non, la loi ne prévoit pas de droit de préemption pour les autres propriétaires.

Cependant il y a des exemples où la jurisprudence a requalifié de telles parcelles en biens indivis (notamment en indivision forcée quand les conditions étaient réunies). Il arrive en effet que ce soit la seule solution pour résoudre le problème.

Mais la Cour de cassation clairement tranché que les articles du Code civil applicables à l'indivision n'étaient pas applicables aux biens non délimités :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000039660349]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000039660349[/url]

Prenez conseil auprès de votre notaire. Il serait bien, dans la mesure du possible, de régulariser la situation administrative en faisant borner. Le bornage amiable est la solution idéale... si l'entente entre les propriétaires est bonne.

Par yapasdequoi

ok. je supprime ma réponse hors sujet.

Par Rambotte

La meilleure solution serait que les propriétaires se mettent d'accord pour un document d'arpentage. Le bornage est ici impossible, car le bornage exige que les limites existent, pour pouvoir les matérialiser.

Dans le lien cité :

Lorsqu'elles sont saisies de requêtes en bornage judiciaire, les juridictions refusent d'y faire droit, au motif que le

bornage n'a pas vocation à déterminer la localisation de parcelles, mais uniquement à en fixer la limite d'avec des propriétés riverains.