Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Blocage régularisation emprise avec géomètre expert

Par lepec48

Bonjour,

Je vais essayer d'être court et le plus précis possible, chose pas facile vu la situation.
Suite au décés de mon père, nous avons voulu mettre en vente une maison provenant de nos grands parents, et là les problèmes commencent.
Une tierce personne, n'étant pas de la famille de la voisine, est allé à l'agence immobilière disant qu'une partie de la maison empiétée sur le terrain du voisin. Du coup blocage de la vente, voulant régulariser la situation nous avons fait appel à un géomêtre expert mais la voisine ne veut pas signer l'emprise de régularisation, frais qu'on prend à notre charge.
Or, pour cet empiètement mon grand père s'était mis d'accord, verbalement et pas d'écrit avec son voisin de l'époque, qu'il pouvait empiété et en contre partie réaliser des travaux, un mur de soutennement pour le voisin, travaux réalisé en 1962. Cette empiètement représente 5 mètres carré et était prévu pour une douche et cabinet toilette.
De plus, la voisine actuelle a acheté sa propriété et n'a pas fait les démarches auprés de mes grands parents sous prétexte qu'ils étaient trop âgées et ne voulant pas les tracasser. Cette acquisition a été faite il y a plus de 10 ans.
Y-a-t'il prescription acquisitive du fait que les travaux ont été réalisé en 1962 et que nous remplissons toutes les conditions.
Nous faisons tout notre possible pour arranger la situation, nous avons fait une première proposition en rachetant l'empiètement au prix du terrain nu avec une majoration, elle a refusé et veut le prix d'un terrain bâti or l'empiètement est sur un terrain nu et que les travaux ont été réalisé et entretenu par mon grand père.
Nous lui avons alors demandé de nous faire une proposition. Par le biais de son notaire, elle nous demande une somme qui nous semble déraissonable, puis nous trouvons une somme, plutôt onéreuse tampis nous voulons en finir avec cette histoire, mais voila que maintenant elle nous demande des servitudes de jour alors que nous n'avons pas de vue sur sa propriété, plus interdiction de d'apposer des climatiseurs ou une pompe à chaleur sur la toiture de l'extension, chose que nous n'acceptons pas pour le futur acquéreur.
Elle se manifeste auprés de nous qu'à partir du moment où on a voulu vendre, pas avant et de plus ca fait plus de 10 ans qu'elle en a possession.
Je tiens à préciser que nous avons fait toutes les démarches pour régulariser cette situation et que nous n'avons aucunes réclamations par écrit de la part de la voisine.
Est ce que la responsabilité de son notaire peut être mis en cause pour l'acquisition de son bien?
Quelles sont nos possibilités vis à vis de cette situation?
Merci par avance de prendre le temps de lire et de répondre à ma requête, si vous avez besoin de plus de précision je vous les ferez parvenir.
Cordialement.