



Découverte d'une pièce sous notre maison et occupée par le voisin

Par **Gudule37**, le **16/04/2012** à **10:26**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison de ville du XV^e siècle en juin 2010 et depuis nous avons découvert qu'il y a un cellier sous notre plancher bas, occupé par notre voisin mitoyen (dans notre maçonnerie). Cette pièce est enterrée côté ruelle mais pas côté cour d'un autre voisin. Nous leur avons posé des questions par rapport à cela car nous n'avons rien trouvé sur notre titre de propriété (droit d'usage, division de parcelle, etc.).

Nos voisins nous ont répondu que notre plancher bas avait été rajouté juste après la vente qui a eu lieu en 1985. Cette pièce à l'origine était d'un seul tenant, très haute de plafond, que la maison était sans occupant entre 1950 et 1985 et qu'ils occupaient ce cellier depuis ce temps-là.

Nous sommes allé à la mairie pour avoir plus d'information. Sur le relevé de propriété de notre voisin, il n'y a rien au sujet d'une pièce qu'il posséderait sur notre parcelle.

Nous avons appelé le cadastre et la conservation des hypothèques à Chinon qui n'ont rien non plus à ce sujet.

J'ai donc demandé à voir un document écrit à notre voisin qui dit que cette pièce est bien à eux mais ce dernier élude la question et fini par nous dire que c'était un accord verbal entre les anciens propriétaires et eux, qu'il n'y a jamais eu d'écrit.

Ces deux maisons datent du moyen âge et qu'il existait un communication entre les deux bâtis par les celliers afin, certainement, d'accéder (pour le voisin) à la cour qui devait être commune derrière notre maison. Cette cour est rattachée à une autre propriété depuis, raison pour laquelle l'accès cour a été fermé mais le passage entre les deux celliers est resté ouvert.

Le voisin n'entretient pas le cellier et la stabilité de notre maison dépend aussi de la bonne santé de ses fondations. Nous aimerions que notre maison soit entière et reprendre ce cellier caché.

Que nous conseilleriez-vous de faire ?

Sommes-nous propriétaires de la parcelle et de tout ce qui se trouve dessus ?

Je vous remercie d'avance pour vos conseils, en espérant que mes explications soient à peu près claires.

Cordialement

[citation]Sommes-nous propriétaires de la parcelle et de tout ce qui se trouve dessus [/citation]
Oui . Dessus et dessous par accession sauf état descriptif de division ou répartition du tréfond
L ' exception serait l ' usucapion (entérinée par le TGI)

Par **Gudule37**, le **16/04/2012** à **17:53**

Je précise que l'usucapion n'a jamais été demandé. Ni par le père de celui-ci, ni par lui-même qui a reçu son bien en partage de succession en 2003. Il ne paie pas de quote part de taxe foncière sur notre parcelle pour l'occupation du cellier.

La maison est actuellement occupée par la mère, lui réside dans un autre département.

La mère de mon voisin est d'un grand âge et va partir vivre près de son fils. Le propriétaire veut vendre sa maison et nous l'a proposer à la vente en argumentant que de cette façon nous pourrions récupérer le cellier.

Pouvons-nous de plein droit lui envoyer un courrier avec accusé réception lui demandant de restituer le cellier ?

Cordialement

Oui

Virez les (sans état d ' âme)