



maison construite sur le mauvais terrain, cela fait 37ans

Par **babou1**, le **04/11/2019** à **16:24**

bonjour MAITRE

nos parents ont acheté un terrain en 1978 pour y construire une maison. cette maison à été construite en 1981. aujourd'hui, mes prents sont décédés, et mon fils et moi même voulons acquérir cette maison. le notaire vient de s'apercevoir que la maison n'a pas été construite sur le bon terrain. pouvons faire valoir, aussi bien pour le terrain acheté, que pour le terrain ou est construit la maison le droit de prescription acquisitive ?

je vous remercie pour votre future réponse,

bien cordialement

Par **youris**, le **04/11/2019** à **18:35**

bonjour,

vous pouvez essayer de faire jouer la prescription acquisitive si vous pensez pouvoir remplir lkes conditions exigées.

qui a reçu le prix d'achat du terrain ?

voir ce lien:

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/action-usucapion-reconnaissance-propriete-immobiliere-17070.htm>

Le véritable propriétaire est-il connu et si oui qu'en pense-t-il ?

à défaut de prescription acquisitive, il existe si le véritable propriétaire veut récupérer son terrain, l'article 555 du code civil qui indique:

" Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des

dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent."

salutations