



## Utilisation d'un terrain à l'abandon

Par **jarod78**, le **10/01/2011** à **14:06**

Bonjour,

Je me permet de solliciter votre aide, car je vais bientôt emménager dans une maison neuve qui ets en construction.

Notre terrain est mitoyen à un terrain à l'abandon, dont le propriétaire n'a pas pu être retrouvé. Ce terrain à l'abandon est en fait une parcelle de 3m de large sur 10 m de long. Nous souhaitons donc utiliser ce terrain pour agrandir notre jardin, je sais que ceci est illégal, cependant, je souhaiterais savoir ce que je risque réellement en utilisant cette bande de terrain.

Si nous risquons uniquement de devoir rendre le terrain à son propriétaire lorsque celui-ci se manifestera nous sommes prêts à courir le risque (sachant que ça fait 30 ans qu'il n'est pas venu sur les lieux), mais si nous pouvons être attaqué et risquer une plus grosse peine, nous ne prendrons pas le risque.

Pouvez-vous me dire ce que pourrait faire le propriétaire si il se rend compte que son terrain a été utilisé ?

Pour info, il y a un petit grillage que nous envisageons d'enlever. Devrons-nous l'indemniser ?

Merci à vous.

Par **Domil**, le **10/01/2011** à **14:10**

[citation]Nous souhaitons donc utiliser ce terrain pour agrandir notre jardin[/citation]

Quels aménagements comptez-vous faire ?

[citation]Pour info, il y a un petit grillage que nous envisageons d'enlever[/citation]

Le grillage est sur quelle propriété ?

Par **jarod78**, le **10/01/2011** à **14:18**

Bonjour,

Nous ne souhaitons abattre un arbre qui tombe sur notre maison et mettre du gazon.

Le grillage est sur leur propriété.

Cordialement

Par **Isabelle FORICHON**, le **14/01/2011** à **12:34**

Le risque d'abattre un arbre est qu'on vous demande dédomagement pour la valeur de l'arbre...

Allez au cadastre et demander le nom du propriétaire du terrain. Vous pouvez aussi en parler à votre notaire qui fera une recherche auprès des hypothèques. Interrogez la mairie, les anciens du village, etc.... il vous faut vérifier d'abord que ce terrain est bien sans propriétaire connu

Ensuite vous choisirez ou nom de prendre le risque d'abattre l'arbre et le grillage en sachant qu'on peut vous réclamer de remettre un grillage (si toutefois le grillage était bien la propriété du voisin, ce peut être le votre, auquel cas vous auriez tout le loisir de l'enlever) et de rembourser l'arbre

Si personne ne se manifeste dans 30 ans et sous certaines conditions le terrain sera à vous....

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/01/2011** à **13:06**

Bonjour à toutes et tous.

Si vous décidez de "prendre le risque", il serait utile que vous fassiez constater par un huissier (de justice) votre prise de possession effective des lieux, et votre "nouveau comportement" [s]en tant que propriétaire[/s], à l'égard de la bande de terrain (incorporation à, "fusion" dans l'ensemble de votre propriété, sans délimitation).

Et ce, afin de prendre officiellement date, de ces faits et comportement "modus estandi", avec un objectif d'usucapion.

Les indications et conseils qui précèdent, sont, comme à l'habitude, fort pertinents.

Bien à vous.

P.-S. Si la parcelle adjacente avait (en son temps) fait l'objet d'un bornage, le PV pourrait vous fournir des informations. Voyez donc également, "du côté des géomètres" (experts)(et locaux).

Par **jarod78**, le **17/01/2011** à **13:36**

Bonjour,

Merci à tous pour vos réponses qui m'ont grandement éclairées.

Cordialement,

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/01/2011** à **14:54**

... Voyez également (2265 CC.) si vos vendeurs s'étaient comportés en propriétaires du terrain à l'abandon, de façon non contestée; afin de pouvoir éventuellement, bénéficier de leur propre "temps de possession".

BAV.