



Acte trentenaire problème d'achat parcelle de terrain

Par **NOUNOUEVE**, le 07/12/2022 à 07:14

Bonjour,

Je souhaite acheter une parcelle de terrain appelée "P".

Cette dernière apparaît officiellement à des propriétaires X (plans cadastraux+plan de géomètre).

Son voisin Y prétend être détenteur de "P" par acte trentenaire alors que peu de temps après le découpage des parcelles monsieur Y a déménagé dans une autre ville et a mis en location la maison située sur une portion de sa parcelle, laissant une partie (atennante à la "P") en l'état. Occasionnellement quelqu'un vien nettoyer cette partie. Il ne s'agit pas d'une société de nettoyage par contre.

Pensez-vous que je puisse m'opposer à ce voisin Y et acheter cette parcelle "P"?

Par **Cousinnestor**, le 07/12/2022 à 08:25

Hello !

Nounoueve votre présentation de la problématique n'est pas très claire (ex : quelle importance que Y ait déménagé ? Y se contente-il de "prétendre" sa propriété sur la parcelle ou produit-il un "acte trentenaire" ? que vient faire la location d'une maison sur une autre parcelle appartenant à Y ?).

Il faudrait préciser la situation (par exemple en donnant des pseudos aux personnes) :
Vous souhaitez acheter la parcelle cadastrale P à ses propriétaire Pierre et Patrick, mais Jean produit un acte trentenaire sur cette parcelle...

En tout cas en tant qu'acheteur potentiel vous avez intérêt à ce que le doute entre "l'auto-prétendu" propriétaire et les propriétaires "officiels" soit tranché par la justice !

A+

Par dddddddddd, le 07/12/2022 à 08:38

Bonjour,

Vous écrivez: "*Son voisin Y prétend être détenteur de "P" par acte trentenaire* "

La prescription acquisitive doit être validée par la justice: j'ai l'impression qu' Y s'auto-proclame propriétaire de la parcelle B ! (même réponse que Cousinnestor).

Cordialement

Par youris, le 07/12/2022 à 10:27

bonjour,

la prétention n'est pas un acte juridique, la prétention du voisin est insuffisante à le rendre propriétaire..

il existe une procédure pour que le possesseur d'un bien en devienne propriétaire avec mise à jour du fichier immobilier du service de la publicité foncière.

voir ce lien :

[la prescription acquisitive](#)

salutations

Par dddddddddd, le 07/12/2022 à 11:11

Rebonjour,

Je rebondis sur ce que vous a répondu youris: vous pouvez obtenir (sans justificatifs à fournir) au service de la publicité foncière de votre département l'acte de propriété de la parcelle P.

C'est un service payant mais la somme demandée est, de mémoire, modique.

Cordialement