



## Maison de ville, parcelle inexploitable

Par **Micka13**, le **13/10/2014** à **13:38**

Bonjour,

Nous venons d'acheter un bien (maison de ville), qui s'étend sur deux parcelles cadastrées (25m<sup>2</sup>+46m<sup>2</sup>). La surface au sol construite est de 45 m<sup>2</sup>, ce qui fait que nous avons 16 m<sup>2</sup> de "jardin" situé de l'autre côté de la maison, d'après le site "cadastre.gouv.fr". Cependant aucun accès n'a été construit entre la maison et cet espace.

Nous avons donc 2 questions:

- 1) Est-il possible qu'elle ait déjà été vendue? Comment peut-on être sûr que cette partie de parcelle est bien à nous et qu'elle n'a pas déjà été vendue à un voisin?
- 2) S'il s'avère qu'elle est vraiment à nous, pouvons-nous créer un accès vers cet espace et si oui quelles sont les autorisations nécessaires à avoir?

Ni l'agence immobilière, ni le notaire, ni les anciens propriétaires nous ont parlé de cet espace, c'est pourquoi nous nous posons ces questions.

Merci pour votre aide.

Par **Afterall**, le **13/10/2014** à **16:13**

Bonjour,

Il faut revoir votre titre de propriété (acte d'achat). les références cadastrales qui y sont mentionnées englobent-elles le terrain situé derrière chez vous ? Dans l'affirmative, vous êtes bien propriétaire : il est impossible que ce terrain ait été cédé depuis sans votre intervention. Pour la création d'une ouverture, vous devrez déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie (R 421-17 a) code de l'urbanisme).

Par **Micka13**, le **13/10/2014** à **19:01**

Merci pour votre réponse.

Les références cadastrales mentionnées dans le compromis englobent bien la partie de terrain située derrière la maison. J'ai lu que si un bornage avait été effectué il y a plus de dix ans et que mon voisin jouissait de cette partie de terrain, je ne peux pas dire que j'en suis

propriétaire. Est-ce vrai?

Ce petit bout de terrain est important car il changerait nos projets de restauration...

Par **Afterall**, le **13/10/2014** à **19:11**

Bonjour,  
C'est faux.  
Vous êtes chez vous.