



Prescription acquisitive

Par Iti, le **03/07/2019** à **15:18**

Bonjour,

J'ai vendu ma maison en 2018 avec une parcelle de terrain de 87 m2 qui ne m'appartenait pas. J'ai eu connaissance de cette situation en 2016 suite à un relevé de bornage effectué par un géomètre et sollicité par le fermier, propriétaire de plusieurs terrains contigus à ma propriété mais séparés par une clôture. Ces terrains étaient loués au restaurateur voisin de ma propriété qui souhaitaient en faire l'acquisition. Les limites séparatives existent depuis 1978.

Ma maison étant en vente à ce moment-là, j'ai immédiatement signalé cet état de faits à mon notaire en lui demandant de faire jouer la prescription acquisitive avant que les terrains, y compris la petite parcelle située sur ma propriété, soient vendus au voisin. Mais mon notaire n'a pas tenu compte de ma demande.

Entre temps, un des associés du restaurateur m'a fait une proposition pour l'achat de ma maison qui a échoué (si la vente avait pu se faire, le problème de la parcelle de 87 m2 aurait été réglé). J'ai donc attendu que le fermier ou le restaurateur me contacte pour trouver une solution à ce problème de parcelle de 87 m2.

De 2016 à 2018, je n'ai eu aucune nouvelle, je n'ai pas signé les nouveaux plans de bornage car ceux-ci ne m'ont pas été envoyés et ma maison a été vendue le 8 juin 2018, le notaire ayant annexé à l'acte de vente le plan du cadastre tel qu'il était connu à cette date.

Mon notaire ayant été averti en temps et en heure qu'un morceau de terrain ne m'appartenait pas, je n'ai pas jugé bon de le dire à l'agent immobilier qui a vendu ma maison, de ce fait le nouvel acquéreur n'était pas au courant jusqu'au jour où il a voulu rénover la clôture séparant son terrain à celui du restaurateur qui lui a signifié oralement que la clôture n'était pas au bon endroit et qu'il avait le droit de revendiquer cette partie de terrain vendue. Le nouveau propriétaire a décidé de m'assigner en justice.

Suite à cela, j'ai reçu un courrier de mon notaire me demandant les raisons pour lesquelles aucune suite n'a été donnée après le bornage et de prendre contact avec lui pour trouver une solution. Je l'ai donc appelé en lui expliquant que je n'avais eu aucune nouvelle. A ma très grande surprise, mon notaire m'a indiqué que les terrains, y compris la parcelle de 87 m2, avaient été vendus au restaurateur !!!!! Cette transaction a été faite chez lui !!!!!

Je suis complètement anéantie, toutes les personnes concernées et au courant de ce problème m'ont carrément mises à l'écart, je ne sais plus quoi faire car rien ne bouge, le voisin ne veut rien entendre. Puis-je encore demander la prescription acquisitive afin que le

nouveau propriétaire ne soit pas lésé ? Cela fait 40 ans que le terrain est comme ça, avant la clôture j'ai appris qu'il y avait un fossé qui doit probablement encore exister.

Ma requête est très compliquée mais j'espère que vous pourrez me conseiller.

Merci d'avance.

Salutations distinguées.