



concrétiser un usucapion

Par **Metlenc**, le **31/05/2024** à **17:26**

Mon fils vend sa maison qu'il habite depuis plus de 30 ans., et il y a 2 problèmes :

a) Un chemin communal "privé" datant de Napoléon passe devant sa terrasse mais il figure seulement au cadastre et n'a jamais existé dans la réalité donc personne n'y est jamais passé . La Mairie qui voulait le récupérer a été déboutée .comment procéder pour concrétiser l'usucapion qui pour ce cas n'est que de 17ans

b) Toujours au même endroit une bande de terrain de la propriété voisine empiète sur le terrain près de la terrasse. là aussi mon fils occupe cet espace et a même créé un passage pour ses voitures, et il a également construit une avancée de sa maison sans que qui que ce soit ne fasse la moindre remarque.

Aujourd'hui cette situation pose problème pour la vente.

Pourriez vous me dire quelle est la marche à suivre pour concrétiser officiellement ces 2 problèmes ? Est-il possible de ne faire qu'une seule action ? Combien de temps faut-il compter, ainsi qu'une idée du prix ?

Dans l'attente de votre réponse je vous prie d'agréer mes salutations distinguées

Par **Rambotte**, le **31/05/2024** à **17:53**

Bonjour.

[quote]

une bande de terrain de la propriété voisine empiète sur le terrain[/quote]

Un terrain ne peut pas empiéter sur un autre terrain, puisque ce qui définit un terrain, ce sont ses limites.

On peut se tromper sur le tracé des limites, et donc une construction peut empiéter sur un terrain, ou bien l'usage d'un terrain peut s'effectuer au-delà des limites du terrain.