Image not found or type unknown

droit d'usucapion sur terrain abandonné

Par **melchoupi59150**, le **18/02/2019** à **10:42**

bonjour, mesdames, messsieurs,

voilà, je suis emmenagé dans ma réésidence actuelle le 5 fécvrier 2012, le terrain étant petit, l'été qui est arrivé, je me suis entrepris de retirer la haiequi bordait le terrain, suite à quaoi je m'aperçois qu'il y a un terrain en friches juste collé au mien, apeupres 80m², des chardons de plus de deux metres, de l'herbe de pluis de 50cms, un arbre mort ...je me renseigne autour du voisinage pour apprendre que ce terrain est à l'abanbon, en fait la maison voisine, en 1986 a été vendu sans le jardin potager à distance (où je réside, les jardins sont tous alignés les un derrrière les autres, ils sont reconnus comme jardins potagers)...suite à cela, je me rend à la mairie, pour y apprendre que depuis les propriétaires du terrain ainsi que les enfants sont décédés ...j'ai retrouvé un petit fils, qui reste le seul héritier, apres renseignements chez le notaire, les frais engagés pour la réouverture de la succession sont plus élevés que la valeur du terrain, il m'a donc fait un papier comme quoi il me donnait se terrain et que je pouvais en faire ce que je voulait (en précisant qu'il n'y voyait aucun inconvénient à ce que je fasse droit d'usucapion).J ai retourné le terrain pour remettre une pelouse,j'ai remplacer la cloture et j'ai retiré l'arbre mort, je précise tout à mes frais ... malheureusement, je n'arrive pas à faire authentifier cette attestation...que puis je faire, sachant que j'ai des attestations des voisins, et des photos de tout ce ui a été entrepris sur ce terrain, merci pour votre aide

Par **youris**, le **18/02/2019** à **13:38**

bonjour,

un simple papier est insuffisant pour faire une donation de bien immobilier.

toute modification de propriété immobilière ne peut se faire que par un acte authentique (notarié) afin d'effectuer la mutation immobilière au fichier immobilier du service de la pûblicité foncière.

je vous conseille de vous rapprocher d'un notaire pour faire établir votre propriété sur cette parcelle.

vous pouvez consulter ce lien:

https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/action-usucapion-reconnaissance-propriete-

immobiliere-17070.htm

salutations

Par **beatles**, le **18/02/2019** à **15:31**

Bonsoir,

Le cas présent serait plutôt une succession en déshérence et cela devient plus complexe puisque ce bien doit tomber dans l'escarcelle de l'Etat puis de la Commune (https://www.amf.asso.fr/m/document/fichier.php?FTP=AMF_20060329160059.pdf&id=6663).

Pour approfondir une telle situation l'on peut toujours consulter :

- l'article 713 du Code civil ;

- l'article L1122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

- les articles L2243-1 à L2243-4 du Code général des collectivités territoriales.

Cdt.

Par **youris**, le **18/02/2019** à **19:12**

ce n'est pas une succession en déshérence puisqu'il existe un seul héritier qui n'a pas renoncé à la succession.

Par **beatles**, le **18/02/2019** à **20:23**

Au minimum depuis 2012 le seul héritier n'a pas accepté la succession et sa réouverture couterait plus cher que la valeur des biens.

Je ne sais pas comment vous interprétez une telle situation, mais je vous conseille de rebucher sérieusement le CGPPP et le CGCT.

Par **youris**, le **18/02/2019** à **20:58**

une succession en déshérence est la situation d'une succession en l'absence d'héritier.

dans la situation demelchoupi, il y a un héritier qui a sans doute accepté la succesion puisqu'il a "donné " ce terrain.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **beatles**, le **19/02/2019** à **09:08**

Article L1122-1 du CGPPP

[quote]
Par application des dispositions des articles 539 et 768 du code civil, l'Etat peut prétendre aux successions des personnes qui décèdent sans héritiers **ou aux successions qui sont abandonnées**, à moins qu'il ne soit disposé autrement des biens successoraux par des lois particulières.

[/quote]
dixit melchoupi

[quote]
j'ai retrouvé un petit fils, qui reste le seul héritier, apres renseignements chez le notaire,
les frais engagés pour la réouverture de la succession sont plus élevés que la valeur du terrain, il m'a donc fait un papier comme quoi il me donnait se terrain et que je pouvais en faire ce que je voulait (en précisant qu'il n'y voyait aucun inconvénient à ce que je fasse droit d'usucapion.

[/quote]
Donc le seul héritier rejette la succession ; rejet justifié par un papier.

Où est-il question d'un soi-disant héritier sorti d'un chapeau qui sans doute aurait accepté la succession et aurait soi-disant donné le terrain.

Expliquez moi la valeur qu'auraient devant un juge de tels arguments.

Par **youris**, le **19/02/2019** à **11:43**

melchoupi a écrit dans son premier message:

" j'ai retrouvé un petit fils, qui reste le seul héritier, " puis:

" il m'a donc fait un papier comme quoi il me donnait se terrain "

Par **beatles**, le **19/02/2019** à **12:16**

Que recherchez-vous en tronçonnant une phrase pour lui donner un sens erroné ?

Un vulgaire papier n'est ni un acte authentique ni un acte de notoriété.

Lorsque l'on intervient sur un sujet il faut savoir de quoi l'on parle : Suite à la visite chez le notaire de l'héritier, si ce dernier avait fait réouvir la succession, le notaire pouvait lui remettre un certificat de propriété, au droit fixe de 125 euros comme en dispose l'article 848 du Code

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

général des impôts, et à ce moment là l'on aurait pu considérer que le bien n'était plus en déshérence.

Par **janus2fr**, le **19/02/2019** à **13:57**

[quote]
.j'ai retrouvé un petit fils, qui reste le seul héritier, apres renseignements chez le notaire, les frais engagés pour la réouverture de la succession sont plus élevés que la valeur du terrain, il m'a donc fait un papier comme quoi il me donnait se terrain

[/quote]
Bonjour,

Qu'appelez-vous "réouverture de la succession" ?

Soit la succession n'a jamais été ouverte. Soit elle l'a été et l'héritier a accepté la succession, soit il l'a refusée. Je ne vois donc pas ce que pourrait être cette "réouverture"...

Par **beatles**, le **19/02/2019** à **14:51**

Effectivement une succession ne peut pas être réouverte si elle n'a pas déjà été ouverte.

Mais il semblerait que le de cujus devait avoir d'autres biens immobiliers qui eux auraient fait l'objet d'une succession et dans laquelle ne figurait pas le jardin abandonné ; ce qui expliquerait la réouverture.

Par **melchoupi59150**, le **20/02/2019** à **21:09**

bonsoir à tous, donc, je reviens sur mon sujet qui a dû être mal interprété, la maison a été vendue hors succession, et comme la vente a été faite à distance, le terrain a été oublié, suite à cela, les propriétaires sont décédés en 89 et 92, et le fils unique quelques années apres, j'ai retrouvé le petit fils, qui lui, ne veut plus et ne peut plus puisqu'elle a été ouverte et acceptée, en 92, le terrain n'était pas connu à cette époque ... les frais engendrés pour rouvrir chez le notaire sont plus élevés que le prix du terrain...

cette personne m'a fait un papier comme quoi je pouvais utiliser gratuitement ce terrain et qu'il me donner l'autorisation de faire valloir mes droits dessus ...

voili, voilou !!!

Par **janus2fr**, le **21/02/2019** à **07:24**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Si j'ai bien compris, le petit fils a accepté la succession mais ce terrain est passé à coté des actes. De fait, il en est pourtant bien le propriétaire puisque ce terrain fait partie de la succession.

Par **melchoupi59150**, le **21/02/2019** à **10:53**

non, le terrain n'a jamais été reconnu, il aurait du être vendu en même temps que la maison voisine en 1986, mais comme les propriétaires n'habitaient plus la régioin, ils ont fait la vente à distance, et ce terrain y a été oublié ...et quand la succession a été faite, il n'y a pas été inclus non plus ... puisque plus personne ne se souvenais de ce terrain ..plus de proprio, plus d'héritier direct, sauf le petit fils que j'ai retrouvé et qui ne connaissais même pas l'existance de ce terrain ...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés