Image not found or type unknown

Empiétement sur le domaine public

Par **reron25**, le **29/03/2019** à **08:12**

Bonjour,

Un particulier à empieter sur le domaine public sans le savoir. Ses parents avaient donné du terrain à la commune pour qu'elle puisse réaliser une petite route. La parcelle faisait une pointe que les parents se sont apropriés et il y à un mur depuis au moins plus de cinquante ans. Après accord avec le géomêtre et une personne de la commune, le cadastre devait être modifié. La commune se réavise tout de suite après pour exiger une vente avec enquète publique. Peut on faire pression sur la commune avec un argument? Il va peut être devoir payer un bout de terrain que ses parents avaient donné du terrain à la commune (a priori peut être celui là même). La maison est sous compromis de vente.

Merci pour votre conseil

Par **Paul33333**, le **29/03/2019** à **09:26**

Bonjour,

Votre question n'est pas très claire.

quand vous dites:

-"La commune se réavise tout de suite après", c'est quand?, il ya cinquante ans?ou récemment au moment du compromis de vente actuel?

- "**pour exiger une vente avec enquète publique**", une vente de quoi?, du terrain donné à la commune ou de la maison?

-"**La parcelle faisait une pointe que les parents se sont apropriée**" s'agit-il du terrain donné, ou d'un autre terrain communal, ou d'un bout du terrain donné?

Pour répondre à une question, il faut qu'on puisse la comprendre, surtout en matière de droit ou chaque mot a son importance.

Cordialement.

Par **youris**, le **29/03/2019** à **13:46**

bonjour,

le domaine public est imprescriptible et inaliénable.

donc peu importe que des particuliers se soient appropriés cette parcelle du domaine public, elle continue à faire partie du domaine public.

pour être vendu, mla commune doit déclasser cette parcelle pour l'incorporerà son domaine privé, ce qui peut expliquer la position de la commune.

salutations

Par **reron25**, le **29/03/2019** à **16:09**

Acte 1: Le compromis est signé le 21/03-

Acte 2: présence du géomètre de l'acheteur et du vendeur le 27 pour une division parcellaire.

Acte 3: le 27 (en présence des mêmes) le géomètre détecte une anomalie et un empiètement par le propriétaire du domaine public(environ 100m² de terrain)

Acte 4: le 27 toujours en présence des mêmes, une personne de la mairie arrive et donne son accord au géomètre pour faire une modification du cadastre. Bonne solution pour tout le monde.

Acte 5: le 28 le géomètre me rappelle car la mairie n'est plus d'accord et souhaite faire une vente avec enquète publique ...

Le vendeur est un peu perdu car ce sont ses parents ou grands parents qui avaient donné du terrain à la commune. le propriétaire ne sait pas si la pointe faisit partie du terrain donné par ses parents. Deux propriétaires avaient à l'époque cédé des terrains pour que la commune fasse une route.

Je peux ajouter que la pointe (objet de l'empietement) est fermée par un mur depuis plus de cinquante ans.

Merci et excusez moi pour mes explications qui n'étaient certes pas très claires

Par **youris**, le **29/03/2019** à **17:34**

je pense que la commune s'est aperçue que l'empiètement était sur son domaine public et qu'il n'était pas possible de modifier le cadastre qui d'ailleurs est un document fiscal et qui ne

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

permet de déduire la propriété d'un bien immobilier.

pour cela, il faut consulter le fichier immobilier du service de la publicité foncière.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés