

Image not found or type unknown



erreur cadastrale sur ma parcelle

Par **CAMBO1**, le 17/05/2020 à 09:38

Bonjour,

J'ai acquis en août 1990 une maison avec un cellier/cave avec voute en pierre, auprès d'un vendeur qui est de bonne foi. Le cellier est mentionné dans un acte de vente mais ne figure pas sur le plan cadastral et sa surface a été affectée par erreur de Cadastre sur le plan cadastral de mon voisin. Dans les archives de l'Aveyron on peut constater que le plan cadastral de mon voisin n'inclut pas la surface de mon cellier. Ce cellier vouté date de la construction de mon immeuble, ne dispose d'aucune ouverture sur l'extérieur et son accès ne peut se faire que par l'intérieur de ma maison.

Pouvez vous m'aider pour que le Cadastre reconnaisse son erreur et rétablisse la réalité et mon bon droit ?

Merci d'avance pour votre aimable retour urgent.

Bien cordialement.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Par **youris**, le 17/05/2020 à 09:58

bonjour,

le plan cadastral n'a qu'une valeur fiscale et ne vaut pas fixation des limites de propriété, d'ailleurs son échelle n'est pas assez précise pour les déterminer.

vous pouvez vous renseigner auprès du fichier immobilier du service de la publicité.

salutations

Par **beatles**, le 18/05/2020 à 10:32

Bonjour,

Votre cas semblerait correspondre aux dispositions de l'article 553 du Code civil :

[quote]

Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; **sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.**

[/quote]

Cdt.

Par **beatles**, le **29/05/2020** à **10:36**

Le soi-disant malentendu est en fait une rancoeur suite à la fermeture de la discussion ciblée.

Par **beatles**, le **29/05/2020** à **11:16**

La conclusion se trouve dans ce lien basé sur les articles 552 et 553 du Code civil (<https://www.georisques.gouv.fr/le-propretaire>).

Par **beatles**, le **29/05/2020** à **11:48**

Au final c'est toujours par la Cour de cassation que la lumière arrive (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000306000>) :

[quote]

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Joint les pourvois n° P 13-27.342 et F 14-15.678 ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 30 septembre 2013), que les consorts X... sont propriétaires d'un immeuble édifié sur une parcelle cadastrée A436 ; que dans le tréfonds de cette parcelle se trouve une cave accessible de plain-pied uniquement par le jardin voisin, cadastré A435, appartenant aux consorts Y... Z... qui l'ont acquis en 2007 de M. A... ; qu'estimant que ce dernier était titulaire d'un simple droit d'usage sur cette cave qui s'était éteint lors de la vente aux consorts Y...Z..., les consorts X... ont assigné leurs voisins et M. A... pour voir déclarer éteint le droit d'usage de ce dernier et constater l'occupation sans droit

ni titre de la cave par les consorts Y... Z... ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de déclarer les consorts Y... Z... propriétaires de la cave litigieuse, alors, selon le moyen, que la présomption de propriété du dessous au profit du propriétaire du sol n'est susceptible d'être combattue que par la preuve contraire résultant d'un titre ou de prescription acquisitive ; que celui qui se prétend propriétaire du dessous doit établir non seulement que celui-ci n'appartient pas au propriétaire du dessus, mais qu'il en est lui même propriétaire, soit pour l'avoir prescrit par lui même ou par ses auteurs, soit pour en avoir acquis la propriété en vertu d'un titre translatif auquel il est partie ou auquel était partie l'un de ses auteurs ; que la cour d'appel a attribué aux consorts Y... Z... la propriété de la cave litigieuse située sous l'immeuble des consorts X... en se fondant exclusivement sur les titres des consorts X... ou de leurs auteurs, auxquels n'étaient parties ni les consorts Y... Z... ni leurs propres auteurs ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 552 du code civil ;

Mais attendu que la présomption de propriété du dessous au profit des consorts X..., propriétaires du sol n'est susceptible d'être combattue que par la preuve contraire résultant d'un titre, quel qu'en soit le titulaire, ou de la prescription acquisitive ; que la cour d'appel, qui a confronté les divers titres produits aux débats, en a souverainement déduit que les consorts Y... Z... étaient propriétaires de la cave litigieuse ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne les consorts X... aux dépens ;

[/quote]

Par **beatles**, le **30/05/2020** à **11:15**

Je constate, qu'au bout de 24 heures, comme c'est souvent le cas, que la politesse est une denrée rare pour certains.

Merci d'avance n'est pas une formule de politesse mais plutôt une injonction qui ne laisse pas le choix de répondre ou non (<https://www.lefigaro.fr/langue-francaise/expressions-francaises/2017/07/03/37003-20170703ARTFIG00004-les-expressions-a-bannir-au-bureau-merci-d-avance.php>) !