Image not found or type unknown

Surface de terrain erronée - quels recours possibles

Par **MJ LT**, le **13/05/2012** à **23:07**

Bonjour,

Nous avons acquis une parcelle de terrain de 32m2 en 2004. Cette parcelle procure en réalité une place de parking face à notre maison située dans une impasse privée.

A l'occasion d'une réflexion d'aménagement sur cette parcelle, nous nous sommes appercu qu'en réalité sa superfice n'est que de 22m2 environ. L'acte de vente précise 32m2, la fiche de renseignement du cadastre précise aussi 32m2. Sur le plan du cadastre, on peut avec les outils à disposition (cadastre.gouv) prendre des côtes qui nous amènes à calculer une superficie de 30m2 environ et de plus y constater une forme différente de la réalité.

Nous avons évoqué cela à notre voisin (nous sommes en bons termes)concerné qui semble convaincu qu'il s'agit des imprécisions du cadastre, qu'en tout état de cause il conviendrait avant tout de lui démontrer qu'il est bel et bien redevable d'un bande de terrain de 10m2.

Nous avons rencontré notre notaire qui nous précise tout d'abord que la vente a eu lieu sans garantie de contenance. Puis il a mener des recherches dans les minutes afin de retrouver la division qui a conduit a cette surface, car à l'origine cette parcelle et celle de mon voisin appartenaient au même propriétaire. Il a aussi, mais en vain, pris contact avec un géomètre dont le cabinet possède une historique locale très importante. Pour finir il m'indique que l'on ne peut rien démontrer et qu'il n'y a aucun recourt possible.

Notre question est la suivante, que pouvons nous faire pour démontrer que oui ou non, la superficie de notre parcelle est de 32m2?

Merci par avance,
Cordialement,

Par **Afterall**, le **14/05/2012** à **10:08**

Bonjour,
La solution la plus fiable est de refaire intervenir un géomêtre...
Pour le reste, effectivement, il vous sera difficile, si la contenance s'avère réellement inférieure, d'obtenir réparation ou dédommagement...

Il faudrait éventuellement démontrer une évidente mauvaise foi du vendeur...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés