



Prescription possible sur parcelle communale

Par **dho**, le **22/10/2015** à **08:15**

Bonjour,

Voici mon problème : j'ai fait l'acquisition d'une propriété contenant trois parcelles cadastrales. Lors de l'achat devant notaire, l'acte de vente précisait bien les trois parcelles, avec leur contenu, à savoir une maison, un gîte et une piscine.

Or voilà qu'en janvier, j'ai reçu un appel de la mairie, pour me signaler que la piscine était construite sur une parcelle communale. Ils me proposent deux options : la démolition, ou le rachat de la parcelle contenant la piscine.

Cette parcelle est non viabilisée, constituée de garrigue sans grande valeur. La mairie veut me la vendre au prix du terrain à bâtir, viabilisé, sous prétexte qu'ils veulent la vendre dans trois ans, après travaux pour le rendre viabilisé !

Quels sont mes recours ?

Il faut savoir que j'ai acheté de bonne foi, à une personne qui avait acheté dix ans plus tôt dans les mêmes conditions, avec visiblement la même erreur du notaire (car pour moi il semble clair que le notaire est responsable de cette erreur : l'acte de vente précise bien les parcelles, la maison, le gîte et la piscine, mais le plan cadastral produit lors de la vente ne fait apparaître que la maison !).

En dehors de toute action contre le notaire (déjà entamée), existe t'il un moyen d'obtenir une prescription acquisitive sur la parcelle, sachant que cette piscine a été construite en 1996, et qu'elle a toujours été utilisée de bonne foi par les propriétaires successifs.

La mairie a pris connaissance de l'existence de celle-ci suite à un contrôle cadastral réalisé sur toute la commune.

Merci pour vos avis éclairés sur ce sujet.

3DHO...

Par **youris**, le **22/10/2015** à **09:32**

bonjour,

si cette parcelle appartient au domaine public de la commune, la prescription acquisitive est impossible car le domaine public est imprescriptible.

salutations

Par **dho**, le **22/10/2015** à **14:08**

Je comprends bien...

Peut-on considérer qu'il y a abus de pouvoir par rapport au prix de vente. Les agences immobilières dans la région et un architecte m'ont confirmé que ce terrain n'avait aucune valeur réelle. On m'a même dit que si le problème était arrivé à un jeune du village, on lui aurait probablement donné le terrain !
Me le vendre à un prix de terrain constructible et viabilisé alors qu'il n'en est rien pour l'instant est-il attaquant ?
Merci d'avance...

Par **youris**, le **22/10/2015 à 18:19**

le cadastre est un document fiscal qui ne permet pas de fixer les limites de propriété mais uniquement à établir l'assiette des impôts fonciers.
il faudrait consulter avec le numéro de parcelles le service immobilier du service de la publicité foncière qui devrait vous renseigner sur la propriété de cette parcelle.