Image not found or type unknown

Succession suite à erreur de cadastre

Par **talou08**, le **27/01/2016** à **22:32**

Bonjour,

Suite au décès de nos parents, nous devons hériter de leur maison et du terrain sur lequel elle se situe.

Or, il se trouve que ce terrain se divise en 2 parcelles distinctes dont l'une , de 37 m2, avait été, par suite d'une erreur cadastrale, intégrée dans la propriété voisine. Cette erreur a été officiellement reconnue en avril 1975. J'ai en ma possession, le notaire également, un document d'arpentage certifié par un géomètre et désignant mon père comme le propriétaire. Depuis cette date, sur le cadastre et sur les relevés de propriété établis pour les service fiscaux, cette parcelle est effectivement au nom de mon père.
Mais aucun acte de propriété n'a été enregistré aux hypothèques à ce moment là.
La maison ayant été construite avant 1900, habitée par mes parents à partir de 1949 et ayant toujours appartenu à mes ancêtres, mon père n'a sans doute pas pensé devoir faire cet acte. Vraisemblablement, il ne s'est pas posé la question. et personne ne le lui a conseillé.

Par ailleurs, les inscriptions n'étant pas obligatoires avant 1956, nous ne retrouvons pas non plus aux hypothèques d'acte de propriété antérieur .

Mon problème est le suivant : n'ayant pas trouvé d'acte de propriété pour ces 37 m2, le notaire refuse de rédiger et de clore la succession.

Il nous réclame 2 actes : un acte de succession entre le "propriétaire par erreur", décédé, et ses héritiers et un acte de vente entre ces mêmes héritiers, pour l'euro symbolique, et nous. Comment cela est-il possible dès lors que l'erreur a été corrigée en 1975 et que la parcelle ne les concerne plus.
Il refuse également toute prescription trentenaire à laquelle, je pense, nous pourrions prétendre : mes parents ont toujours payé des impôts pour cette parcelle et la reconnaissance d'erreur cadastrale date de plus de 40 ans! Mais cette usucapion résoudrait-elle notre problème? Serait-elle gratuite et nous exonèrerait-elle des actes réclamés par le notaire?

J'ai du mal à accepter qu'il faille payer tant d'actes notariés - plus de 1200 euros - avant les frais de succession eux-mêmes, pour un petit bout de terrain que personne ne conteste avoir toujours appartenu à mes parents et ancêtres.

Par avance, je vous remercie pour l'attention que vous voudrez bien porter à cette affaire et vous prie d'agréer mes salutations reconnaissantes.
Chantal Oudin

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés