Image not found or type unknown

Cadastre modifié par mon voisin !

Par **alaba04**, le **02/11/2020** à **09:25**

Bonjour,

Mon voisin qui est une SCI a modifié sa parcelle au cadastre en en créant une autre qui s'est approprié et n'est autre que le dessus de mon garage qui surplombe sa parcelle.

Que puis je faire?

Merci !

Cordialement !

Par **youris**, le **02/11/2020** à **09:29**

bonjour,

un particulier seul ne peut pas faire modifier le cadastre car toute modification de propriété immobilière au fichier immobilier du service de la publicité foncière nécessite un acte authentique généralement un acte notarié.

salutations

Par **alaba04**, le **02/11/2020** à **09:31**

Il y a eu un acte notarié que je dénonce pas juste du tout, le notaire étant parti en retraite juste après.

Que faire?

Par **youris**, le **02/11/2020** à **10:10**

votre propriété est -elle bornée ?

ce n'est pas le notaire qui modifie les limites de parcelles

pour être certain de vos limites de propriété, vous pouvez faire appel à un géomètre.

Par **alaba04**, le **02/11/2020** à **14:34**

ah bon, mais c'est déjà un geometre qui a modifier le cadastre

Par **youris**, le **02/11/2020** à **15:13**

il ne doit pas s'agir d'un bornage contradictoire si vous n'êtes pas d'accord avec ce nouveau bornage.

êtes-vous certain que ce n'est pas la terrasse de votre garage qui surplombe le terrain de votre voisin et qui empiète ainsi sur son terrain ?

Par **alaba04**, le **02/11/2020** à **18:41**

le garage est au dessus de son terrain mais ceci depuis plus d'une centaine d'année et lui a fait un bornage en 2018 en ajoutant cette portion en parcelle.

En réalité, il appartenait jadis au même propriétaire.

Par **youris**, le **02/11/2020** à **19:59**

donc votre garage empiète par surplomb la parcelle de votre voisin, terrain qui ne vous appartient pas et ne vous a peut-être jamais appartenu.

il s'agit d'une servitude de surplomb qui vous est acquise par prescription car la Cour de Cassation admet qu'un surplomb de toiture puisse faire l'objet d'une prescription acquisitive trentenaire (voir son arrêt du 5 mars 2013, 3ème Chambre Civile, pourvoi n° 12-12377, lequel confirme l'arrêt rendu le 12 mars 2008 sous le n° 07/10164).

Par **alaba04**, le **03/11/2020** à **08:17**

parfait mais pourquoi elle ressort sur le cadastre en N° de parcelle depuis 2019 suite à l'achat du voisin de la parcelle du dessous?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Il y a quelque chose qui ne colle pas!

https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/afficherCarteParcelle.do?CSRF_TOKEN=SZX9-9E7Q-25QF-CBDD-Q9SS-4RDC-67IO-5B00&f=LK130000AX01&p=LK130000AX0489&dontSaveLastForward&keepVolatileSession=

Par **youris**, le **03/11/2020** à **09:53**

le cadastre est un document fiscal pour établir les impôts fonciers, il est mis à jour grâce aux publicités foncières.

le cadastre n'est pas prévu pour déterminer les limites de parcelles.

le titre de propriété prévaut sur le cadastre.

voir ces liens :

https://www.m-habitat.fr/plans-types-de-maisons/plans-de-maisons/la-mise-a-jour-du-plan-cadastral-3420_A

https://www.lesfurets.com/assurance-habitation/guide/titre-de-propriete-different-plan-cadastral-lequel-a-valeur-de-preuve#:~:text=Lorsqu'une%20anomalie%20est%20constat%C3%A9e,les%20limites%20entre%20les%

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés