



## Demande d'informations terrain en indivision

Par **Floo30**, le **01/09/2023** à **11:04**

Bonjour,

ma grand-mère est propriétaire depuis une vingtaine d'années avec ses 3 sœurs et 2 tantes (elle ne cotoie aujourd'hui qu'une seule de ses sœurs) d'un terrain en indivision, obtenu par héritage. J'ai pu me déplacer en mairie pour obtenir la liste de tous les propriétaires **indivis** et en apprendre davantage sur le terrain (1800m<sup>2</sup>, non constructible, agricole, risques d'inondations (classé A zone M-NU du PPRI)). Le terrain n'est pas borné et situé à proximité de récentes habitations. Nous souhaiterions l'utiliser (du moins en partie) pour en faire un potager.

Quelles sont les démarches à effectuer ? Doit-on se déplacer chez un notaire ? Si oui, quel serait le cout approximatif de ces démarches ?

De plus, dans la fiche de renseignement d'urbanisme, il est mentionné dans la section "servitude linéaire" :

- **Catégorie:** A
- **Détail:** Canalisations souterraines d'irrigation BRL
- **Date approb:** 1899
- 21m
- **Type:** A2.

Est-ce un quelconque avantage si je demande un raccordement à l'eau ?

Merci de m'éclairer de votre savoir...

Par **youris**, le **01/09/2023** à **11:44**

bonjour,

avez-vous l'accord de tous les indivisaires pour louer et cultiver ce terrain ?

si oui, il ,ne vous reste qu'établir un bail de location.

aucune obligation de passer par un notaire.

pour votre information, voir ce lien :

[location-des-terres-agricoles/](#)

salutations

Par **Floo30**, le **01/09/2023 à 11:58**

Bonjour, et merci de votre réponse.

Nous ne souhaitons pas "louer" le terrain mais l'utiliser personnellement. Et justement ma grand-mère, qui est coindivisaire, n'a plus (et ne souhaite plus avoir) contact avec les autres, sauf une de ses soeurs (qui elle est d'accord).

Par **Pierrepauljean**, le **01/09/2023 à 13:50**

bonjour

elle n'est pas copropriétaire, mais indivisaire

Par **Floo30**, le **01/09/2023 à 14:06**

Oui en effet indivisaire. Mais cela ne répond pas à mes questions initiales, auriez-vous une piste pour m'aider ?

Par **youris**, le **01/09/2023 à 15:55**

Excusez moi, mais vous ne répondez pas aux questions que j'ai posées ce matin à 11h44.

si vous voulez utiliser ce terrain, soit vous le louez auprès de ses propriétaires indivis, soit ces mêmes propriétaires vous le prête gratuitement par un contrat de commodat.

vous semblez oublier que vous ne pouvez pas utiliser ce terrain sans l'accord de ses propriétaires.

Par **Floo30**, le **01/09/2023 à 17:40**

Veuillez m'excuser, mais je ne comprends pas la notion de "louer" dans le cas présent. Ma grand-mère en est en partie propriétaire indivisaire (avec 4 autres membres de sa famille),

donc pour utiliser une partie de son terrain elle doit le louer ? Ça ne me semble pas logique, d'où le fait que je n'ai pas pu répondre directement à votre question.

Par **youris**, le **01/09/2023 à 18:11**

le terrain est en indivision, cela signifie qu'il n'est pas divisible et que votre grand-mère indivisaire ne peut vous autoriser à en utiliser une partie, même si cette partie correspond à ses pourcentages de droits indivis.

pour l'utiliser personnellement même en partie, il vous faut l'accord de l'ensemble des indivisaires, ce peut-être gratuit ou à titre onéreux avec un bail de location.

Par **Floo30**, le **01/09/2023 à 18:48**

D'accord je comprends mieux. Mais c'est elle qui souhaite l'utiliser, pas forcément moi, c'est là l'incompréhension. Mais comment faire quand on a plus de contact avec les autres ? Doit-on du coup passer par le notaire ?

Par **youris**, le **01/09/2023 à 19:10**

un notaire n'a pas pour rôle de trancher les litiges familiaux, il peut donner des conseils pour gérer cette situation, très courante car il n'est pas rare que les indivisaires ne s'entendent pas.

lorsque vous avez un bien en indivision et que les indivisaires sont fâchés entre eux, généralement le bien déperit, il n'y a pas vraiment de solutions satisfaisantes.

c'est jouer perdant-perdant.

Par **Floo30**, le **01/09/2023 à 20:42**

D'accord je comprends mieux. C'est vraiment c.. comme situation, laisser un terrain déperir pour ça, au risque que quelqu'un d'autre l'utilise illégalement...

Dans le cas où l'on souhaiterait racheter les parts des autres indivisaires, vers qui devons-nous nous tourner ?

Par **Pierrepauljean**, le **02/09/2023 à 00:25**

bonjour

il faut prendre contact avec chaque indivisaire pour lui faire part de votre intention de racheter sa part

Par **Floo30**, le **02/09/2023** à **00:55**

D'accord, mais il faut quand-même voir avec un notaire ou une agence immobilière pour fixer le prix ?

Par **Marck.ESP**, le **02/09/2023** à **06:13**

Bonjour

Le prix des terres non constructibles reste faible.

La SAFER peut vous renseigner

<https://www.safer.fr/actualites/actualite/nouveau-service-en-ligne-pour-consulter-le-prix-des-terres/>

Par **youris**, le **02/09/2023** à **11:07**

bonjour,

c'est c.. comme situation, mais c'est le choix des propriétaires indivis du bien.

effectivement, un tiers peut prendre possession du terrain, il pourra en devenir propriétaire au bout de 30 ans par la prescription acquisitive

en principe, c'est le vendeur qui fixe le prix de vente de son bien.

la chambre d'agriculture peut vous renseigner sur le prix des terres.

salutations