

## Titre de propriété sur terrain familial

Par **Naelle**, le **02/05/2019** à **02:13**

Bonjour,

J'ai eu une autorisation de construction sur le terrain de mon père par lui même, cela fait plus de vingt ans que j'y ait construit ma maison (devenu ma maison secondaire aujourd'hui, où je continue de payer des factures et les impôts). Maintenant, nous sommes en froid et il prévoit de reprendre ma maison puisque je n'ai ni acte de vente, ni titre de propriété a mon nom. Est ce possible qu'il puisse reprendre mon bien ? Quelles démarches suis je censé mener pour prouver que c'est ma maison sans titre de propriété signé par mon père ?

Merci d'avance.

Par **youris**, le **02/05/2019** à **07:31**

bonjour,

selon le code civil, ce qui est construit sur un terrain appartient au propriétaire du terrain.

l'article 555 du même code indique:

[quote]

Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas

été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.

[/quote]

il ne vous reste qu'à négocier avec votre père.

salutations

Par **Naelle**, le **02/05/2019** à **20:43**

D'accord... Donc si l'histoire termine au tribunal je n'ai aucune chance de gagner le procès ?

En admettant que ça n'aille pas aussi loin. Pour que je puisse avoir mon titre de propriété :

Est ce que mon père doit signer un papier chez un notaire ? Ou est ce que je peux simplement lui faire signer un papier qui vient d'un notaire ?

Par **Naelle**, le **02/05/2019** à **20:49**

Et donc d'après ce que j'ai compris aussi... Si mon père veut ma maison : il peut soit me donner l'équivalent de ce que j'y ai dépensé (don pratiquement me l'acheter) et si dans le cas contraire ne peut pas payer, peut m'exiger de la détruire ?

Par **youris**, le **03/05/2019** à **14:52**

au vu de votre message, vous n'aurez pas de titre de propriété puisque le terrain appartient à votre père.

votre père a effectivement le choix indiqué par l'article 555 du code civil.

soit votre père voulant conserver la maison, il vous verse une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement.

si votre père exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle sera exécutée à vos frais.

il est évident que la première option vous est la plus favorable.

Par **Naelle**, le **04/05/2019** à **23:35**

D'accord merci.