Image not found or type unknown

Usucapion du domaine départemental

Par **Louitibo**, le **26/08/2020** à **16:48**

Bonjour,

J'ai lu avec intérêt les échanges ci-dessus.

Je fais face à un cas similaire et votre éclairage m'aiderait beaucoup.

Je viens d'acquérir une maison dont une partie du terrain appartient en réalité à la Direction Départementale locale. Ce morceau de terrain a toujours été "annexé" au terrain véritable de la maison, et la clôture d'enceinte de la maison englobe cette parcelle de terrain comme si elle m'appartenait, et ce depuis plusieurs décennies. Mais les papiers que j'ai signés mentionnent bien cette non appartenance, je suis donc au courant de ce fait.

J'ai cru comprendre au fil de mes recherches que le domaine public n'était pas aliénable et qu'une procédure d'usucapion n'était pas légalement envisageable dans ce cas précis.

Mes deux questions sont:

1/ Existe-t-il un autre recours pour officialisr la propriété évidente de cette parcelle qui, dans les faits, est entretenue et utilisée par le seul propriétaire de la maison et dont la DIrection Départementale ne réclame nulle jouissance ?

2/ Ai-je le droit d'effectuer des travaux d'entretien sur cette parcelle type installation d'une terrasse par exemple ?

Merci de votre aide pour y voir un peu plus clair...

Louitibo.

Par **youris**, le **26/08/2020** à **18:44**

bonjour,
il faudrait savoir si cette parcelle appartient au domaine public ou au domaine privé du département.
Si cette parcelle appartient au domaine public du département, la prscription acquisitive n'est pas applicable.

mais vous pouvez proposer de l'acheter.
Contrairement à ce que vous écrivez, c'est votre possession qui est évidente mais pas la propriété.
Salutations

Par **Louitibo**, le **27/08/2020** à **10:14**

Bonjour,

Merci pour cette réponse. Vous avez tout à fait raison sur la distinction possession/propriété ! C'est d'ailleurs là tout le fond du sujet :)

Cette parcelle correspond en réalité au prolongement du parking d'un monument historique à proximité, monument qui appartient lui-même au Département. La parcelle agrandirait donc le parking si elle n'était pas annexée à mon terrain.

Peut-on en déduire qu'il s'agit du domaine privé du Département ? J'aurais tendance à dire que oui.

La seule solution serait donc l'acquisition de cette parcelle puis le nouveau bornage en règle ?

Merci

Par **beatles**, le **27/08/2020** à **11:36**

Bonjour,

Sauf que vous avez à faire aux abords d'un monument historique qui lui sont probablement nécessaires ou qui en font partie (articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine).

Cdt.

Par **beatles**, le **27/08/2020** à **15:55**

Avant d'extrapoler sur un éventuel classement domanial il serait plus prudent de s'orienter vers cette section du Code du patrimoine (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=2F84537880DC9B49F12445E49BDBB700.tplgf), après avoir lu avec la plus grande attention les 42 articles du Code du patrimoine (L.621-1 à L.621-42) concernant les immeubles/monuments historiques et en particulier les abords.

Pour ne pas se faire de noeuds il faudrait consulter le titre IV du livre Ier du Code de l'environnement (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=2F84537880DC9B49F12445E49BDBB700.tplgf

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

).

Par **Louitibo**, le **27/08/2020** à **16:33**

Merci pour ces échanges. La situation est en effet complexe.

Le terrain que j'ai acquis a été borné en 2003 via un accord amiable entre l'ancien propriétaire et la Direction Départementale du Morbihan (56) ou DDM.

Sur le PV de bornage, il est clairement indiqué l'accord amiable et des bornes ont été installées sur le terrain que j'occupe pour en délimiter les limites véritables. Ce PV était joint à l'acte autentique de vente que j'ai signé.

La DDM est donc bien au fait que cette parcelle qui leur appartient (et qui devrait normalement correspondre à qqs places de parking de + pour le monument historique qui se trouve là) est occupée par le propriétaire de la maison. Les bornes sont là pour le prouver matériellement.

Je n'ai pas peur d'être embêté par la DDM qui voudrait récupérer cette parcelle, mais c'est un risque existant, et tout mon point est d'essayer de connaître les options qui s'offrent à moi pour tenter de réduire ou détruire ce risque existant par les moyens légaux à ma disposition.

Peut-être que la meilleure option est le statu quo, mais le risque me semble un peu élevé...

Par **beatles**, le **27/08/2020** à **17:30**

En fait vous parlez d'une tolérance et cette annexion a-t-elle fait l'objet d'un acte authentique ou d'une convention d'occupation (accord amiable) ce qui exclut de revendiquer la propriété par usucapion.

Un bornage sert a reconnaître la limite commune entre des terrains contigus appartenant à des propriétaires différents.

Donc, les bornes elles délimitent exactement quoi ?

Par **Louitibo**, le **27/08/2020** à **17:46**

Merci @Yukiko. Je pense en effet que c'est la seule alternative possible.

@beatles, les bornes délimitent mon terrain vs le terrain de la DDM, mais ma clôture est au-delà de cette limite "virtuelle". Les bornes sont donc littéralement en plein milieu de mon jardin (il y en a 5)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **beatles**, le **27/08/2020** à **18:08**

Pour éviter de faux espoirs et de mauvaises croyances éviter d'employer les termes **annexé**, **virtuelle** et **mon jardin** !

Le bornage est sans équivoque, la parcelle **annexé** n'est en fait qu'une tolérence, et il semblerait qu'une proposition d'achat n'a aucune chance d'aboutir puisque la parcelle occupée correspond a la création, à tout moment, à quelques places de parking de plus pour le monument historique... ce que vous sembez ne pas ignorer.

Mon premier message, qui faisait référence au Code du patrimoine devait, si vous aviez pris le temps nécessaire pour le consulter sérieusement, vous faire comprendre de laisser les choses en l'état, avec prudence et sans faire de vague.

Le site ne pouvait pas vous dire ce que vous aviez envie d'entendre : la légalisation de l'occupation de fait d'un abord d'un monument historique faisant partie du patrimoine national.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés