



Différent propriété parcelle entre voisin

Par yajesi, le 08/07/2015 à 17:10

Bonjour,

J'ai acheté une maison en 1989 que j'occupais en tant que locataire depuis 1984. Cette propriété comporte une parcelle de terrain à l'arrière de la maison d'environ 4 m sur 3. Elle donne sur notre véranda et supporte notre cuve à mazout ainsi que l'évacuation des eaux usées (puisard et fosse septique).

Cet hiver nous voulions refaire faire cette évacuation pour une mini centrale d'épuration. Nous nous sommes alors rendus compte que cette parcelle bien que cloturée grillage plus haie) ne nous appartenait en fait pas mais appartenait à notre voisin. Sur l'acte de vente (que nous aurions mieux fait de lire attentivement!) comme sur le cadastre ce terrain appartient donc à notre voisin.

Nous en avons alors parlé à notre voisin qui n'était même pas au courant. Nous pensons qu'il y a eu un accord oral entre le père de notre voisin (décédé) et notre ancien propriétaire (décédé) pour délimiter leurs terrain mais sans passer d'acte.

Nous avons proposé un achat pour un euro symbolique en prenant en charge financièrement les frais (bornage du terrain, acte notarié). Notre voisin était d'accord et nous avons fait border le terrain. Par la suite notre voisin nous a signifié qu'il n'était plus d'accord pour la vente car elle exigeait une modification de leur contrat de mariage (donc passage d'un acte) et ceci bien que nous lui ayons proposé d'en prendre en charge les frais.

Ce terrain nous est absolument indispensable surtout pour la vente un jour de cette maison. Nous devons nous rendre au service du cadastre pour vérifier l'historique de la propriété de cette parcelle.

Nous envisageons de faire jouer la clause de la prescription acquisitive.

Je voudrai savoir ce que cette procédure implique exactement.

Recours en justice donc avocat à contacter?

Débouche t elle obligatoirement sur une situation conflictuelle entre voisin ou permettrait elle de régulariser la propriété de cette parcelle sans forcément de conflit?

Quels en sont les frais (type, ordre de grandeur)?

Quel modèle de courrier proposer à nos autres voisins habitant ici depuis les années 1970 pour témoigner que cette parcelle a toujours ainsi été cloturée?

Merci d'avance de vos réponses