



Occupation illégal de mon terrain.

Par **Cheuster2607**, le **25/04/2021** à **23:19**

Bonjour, j'ai acheté ma maison il y a 14 ans. Je viens de découvrir en regardant le cadastre que mon voisin s'est accaparé plus de 400m² de mon terrain.

Ils y habitent depuis plus de trente ans.

Ais-je un recours pour récupérer mon terrain ?

Ou parceque cela fait plus de trente ans je ne peux plus rien faire ?

Merci pour votre réponse.

Cordialement

Une fidèle lectrice.

Par **youris**, le **26/04/2021** à **10:07**

bonjour,

le cadastre n'a pour but de définir les limites de propriété, c'est un document fiscal pour établir la taxe foncière.

seul un bornage permet de déterminer les limites de propriété.

le simple fait d'avoir la possession d'un terrain ne donne pas la propriété, il faut une procédure pour que le possesseur d'un terrain en devienne propriétaire.

voir ce lien :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/action-usucapion-reconnaissance-propriete-immobiliere-17070.htm>

salutations

Par **Cheuster2607**, le **27/04/2021** à **00:40**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Si cela fait plus de trente ans qu'ils se sont accaparés de mon terrain, c'est là où je ne comprends pas.

"Par ailleurs, en matière d'usucapion immobilière, le Code civil exige que la possession dure 30 ans.

Toutefois, ce délai de 30 ans peut être réduit à 10 ans, soit à une prescription dite « abrégée », seulement si le possesseur bénéficie de deux conditions supplémentaires, tels que :

- sa bonne foi (croyance légitime qu'il était propriétaire) ;

- un juste titre (titre qui aurait pu transférer la propriété du bien s'il émanait du véritable propriétaire)."

C'est cette partie que je ne comprends pas.

S'il pense être de bonne foi.

Il peut garder mon terrain ?

Après vous avez raison je vais faire appeler un géomètre.

Merci de m'éclairer à propos de mon doute.

Cordialement