

Image not found or type unknown



Prescription acquisitive ou pas...?

Par **napnap**, le **19/02/2015** à **16:53**

Bonjour,
en espérant que legavox saura me donner un premier éclairage sur notre situation.

Pour plus de clarté je poste ci-dessous la photo du plan cadastral illustrant la situation.

Image not found or type unknown



le lien de l'image>>

[s]<http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=599688dessincadastremesnil.jpg>[/s]

Voilà, nous sommes propriétaire des parcelles 76 et 77 (entourées en rouge). Nous désirons utiliser le chemin, hachuré en vert, qui court le long des parcelles 233, 76 et 77. Qui fait partie de la parcelle 75. Afin de pouvoir accéder à la parcelle 76 depuis la rue "Sainte-camione".

Cette parcelle 75 est depuis 1984/1986 une partie d'un golf, et est loué par la société gérant le golf à un agriculteur (par bail renouvelé tout les 9 ans je crois).

Le problème est le suivant, les voisins, habitant sur la parcelle également numéroté 76, de l'autre coté du chemin hachuré se disent propriétaire de cette bande, car installé depuis 1980 et ayant toujours utilisé ce chemin pour avoir accès à leur maison.

Ils nous ont dis avoir eu l'avis récent d'un avocat leur ayant assuré qu'au bout de 30/35 ans cette bande leur appartient.

Les voisins, se considérant comme chez eux, nous refuse évidemment de pouvoir avoir accès à nos parcelles par ce bout de chemin.

L'agriculteur propriétaire de la parcelle 75 louant son terrain au golf depuis le milieu des années 80 a-t'il donc perdu une partie de sa parcelle (là ou les voisins s'estiment "chez eux" pour accéder à leur maison)?

Le droit de prescription acquisitive peut elle s'appliquée au profit de nos voisins, sachant que le golf est locataire de ce morceau de parcelle depuis 30ans (mais n'utilise pas non plus cet accès)

Avons nous le droit d'accéder à nos terrains avec un accord écrit de l'agriculteur propriétaire ET de la société gérant le golf qui loue la parcelle?

Merci d'avance pour vos réponses et éclaircissement apporté pour cette situation.

(ps: nous cherchons à accéder à nos terrain depuis la route par derrière notre propriété afin de créer 2 lots de terrain à bâtir...d'où la réticente des voisins de voir arriver 2 malheureuse maison à moins de 80m de chez eux...)

Par **domat**, le **19/02/2015** à **18:05**

bjr,

il y a des conditions pour faire appliquer la prescription acquisitive qui doit faire l'objet d'une décision d'un tribunal, pour la mise à jour du fichier immobilier..

déjà rien le fait qu'un propriétaire existant loue son terrain pour un golf interdit de cette prescription de la part de vos voisins, ce serait différent par exemple si c'étaient vos voisins qui loueraient ce terrain.

je pense que l'agriculteur de ce terrain n'est pas d'accord, qu'en pense-t-il ?.

c'est toujours facile de rapporter l'avis d'un avocat, on peut lui faire dire ce qu'on veut.

article 2261 du code civil:

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

cdt