



## Trouble pour une parcelle de terrain entre voisins

Par **novi**, le 14/11/2014 à 09:22

Nous avons acheter notre maison il y a 6 ans. elle fait 215m dans l'acte de propriété et sur le plan cadastral. mais sur le terrain on utilise 190 car 25 m sont actuellement chez les voisins et il y a un mur qui separe notre maison de cette parcelle. Or dans notre cuisine il y a bel et bien des trace de deux portes donnant sur cette parcelle. Lors de l achat, il y a avait un courrier manuscrit de 1992 de l ancien propriétaire de notre maison décédé alors ( on a achete la maison de ses héritiers) disant que cette parcelle appartient aux voisins et que par erreur elle fait partie de sa propriété et sur le plan cadastral. le notaire nous avait dit que ce courrier ne vaut rien et nous a fait comprendre qu'on s'est abusé du vieux monsieur. on n'a pas fait de démarche pour demander cette parcelle pour le bon voisinage. aujourd'hui les voisins veulent qu'on leur cedent cette parcelle, ce que nous refusons. de notre cote on a l'acte de proprieté de 215 m et le plan cadastral. De leur cote il y a ce courrier manuscrit non enregistré nulle part et la jouissance de la parcelle actuellement et depuis avant notre achat. Que faire? merci d'avance

Par **bern29**, le 14/11/2014 à 12:29

Bjr,

vos terrains sont ils bornés ?

Si non il faut commencer par là. Car si l'écrit de l'ancien proprio n'a pas de valeur, le cadastre n'en a pas plus concernant les limites.

Par **domat**, le 14/11/2014 à 13:09

bjr,

le cadastre est un document fiscal et ne peut pas prouver des limites de propriété seul un bornage peut le faire.

si la parcelle litigieuse est chez votre voisin depuis plus de 30 ans, il pourrait en demander d'en acquérir la propriété par la prescription acquisitive.

si la parcelle est chez votre voisin c'est lui qui en a la jouissance.

à défaut d'accord amiable, c'est le juge qui tranchera votre litige.

existe-t-il un bornage ?

vous pouvez également vous renseigner auprès du fichier immobilier du service d'élaboration de la publicité foncière.  
cdt