



Problème de parcelle en limite de propriété

Par **Majvé**, le **02/07/2022** à **15:36**

Bonjour, nous sommes propriétaires d'une maison sur un terrain de 630 m². Ce terrain est délimité par une haie qui a été posée par l'ancien propriétaire pour se préserver de la promiscuité d'un dépôt de boissons, installé en 1965 sur un terrain appartenant à la SNCF. A l'époque, les deux parties se sont entendues verbalement pour la pose de cette haie sur la propriété de la SNCF. Aujourd'hui le terrain a été vendu à un promoteur, celui-ci veut récupérer la parcelle (2m de large sur 45m de long) en arrachant cette haie. Celle-ci est en limite de notre propriété et risque de fragiliser notre construction. Ayant acheté le bien tel qu'il est, avons-nous un recours ?

Par **Supprimé**, le **02/07/2022** à **15:50**

Bonjour,

Comment la disparition d'une haie peut elle fragiliser votre construction ?

Si la haie n'est pas sur votre parcelle, vous ne pouvez rien contester au sujet de celle-ci.

C'est vraiment la SNCF qui a vendu son terrain à un promoteur ?

Par **Majvé**, le **02/07/2022** à **15:58**

Le terrain est en contrebas, la haie a fait des racines depuis un siècle voir plus.

Par **Supprimé**, le **02/07/2022** à **16:02**

Celui qui construit devra mettre un mur de soutènement. Ce sera plus fiable qu'une haie qui est périssable.

Par **Supprimé**, le **02/07/2022** à **16:03**

Pourquoi cette question est-elle dans le droit pénal ?

Par **Majvé**, le **02/07/2022** à **17:29**

Ils veulent mettre un merlon, et de la végétation. Seulement, nous pensions que depuis tout ce temps, la parcelle était à nous? Quel recours ?

Par **youris**, le **02/07/2022** à **18:17**

bonjour,

une modification de propriété immobilière n'intervient jamais automatiquement car il existe un fichier immobilier au service de la publicité foncière qui est mis à jour par acte authentique en cas de changement de propriétaire ou autres.

voir ce lien sur la prescription acquisitive ; [prescription-acquisitive-trentenaire-terrain-usucapion](#)

salutations

Par **Majvé**, le **02/07/2022** à **18:47**

Merci de votre partage. Cordialement

Par **Supprimé**, le **03/07/2022** à **10:54**

Pourtant j'ai lu par ailleurs qu'une parcelle "appartenant" à la SNCF (en fait du domaine public) est inaliénable... Donc pas à vendre et pas d'usucapion ...

à vérifier !

Par **Marck_ESP**, le **03/07/2022** à **11:17**

Bonjour

En effet, la prescription trentenaire ou usucapion est impossible pour des biens appartenant à la SNCF.

Par **Majvé**, le **03/07/2022** à **11:24**

Merci nous allons nous renseigner au cadastre demain. Merci. Cordialement

Par **youris**, le **03/07/2022** à **18:21**

bonjour,

la SNCF peut avoir des propriétés dans le domaine privé comme une commune.

salutations

Par **beatles**, le **04/07/2022** à **10:46**

[quote]

La dictature censure toute critiques et agresse la démocratie.

[/quote]

Bonjour,

[quote]

En effet, la prescription trentenaire ou usucapion est impossible pour des biens appartenant à la SNCF.

[/quote]

Comme l'a soulevé youris et comme il est plus qu'évident que le terrain n'était pas une gare ni ses abords ni faisant partie du domaine ferroviaire (voie ferrée), que ce dernier faisait partie du domaine privé de la SNCF (dépôt de boissons) et pouvait être usucapé.

Cdt.

Par **Marck_ESP**, le **04/07/2022** à **14:57**

[quote]

la SNCF peut avoir des propriétés dans le domaine privé comme une commune.

[/quote]

Alors dans ce cas, effectivement...