



Un terrain vague en indivision revendiqué par un copropriétaire

Par renardo1

bonjour,

je suis co propriétaire d'un terrain vague par achat. Je viens de recevoir un courrier d'un huissier m'informant que l'un des co indivisaire lui aurait remis un titre de propriété que le terrain vague appartient à un seul propriétaire. Ce terrain serait la propriété du co indivisaire depuis plus de 66 ans sans qu'il ne l'ait su avant 2024. Est-ce possible ? merci à tous

Par Isadore

Bonjour,

Comment est exactement intitulé le document que vous avez reçu ? C'est une assignation en justice ?

Vous aviez racheté la part d'un des indivisaires ?

La situation que vous décrivez n'est pas impossible.

Par renardo1

l'huissier m'a demandé de passer à son cabinet. Ce terrain vague l'est depuis des dizaines d'années et a toujours appartenu à plusieurs ayant droits. j'ai acheté la quote part de l'ancien propriétaire sur ce bien foncier en plus d'un champ qui lui appartient en pleine propriété

Par yapasdequoi

Au bout de 30 ans, il peut y avoir prescription acquisitive. Vérifiez auprès du SPF.

Par renardo1

merci cela confirme ce que m'a dit un ami

Par yapasdequoi

Vérifiez plutôt au SPF. Les dires d'un ami ne sont pas suffisants.

Par Isadore

Attention, la prescription acquisitive doit être reconnue par un jugement, elle n'est pas automatique.

Jusqu'à preuve du contraire, si vous avez un acte authentique (notarié) qui vous dit propriétaire indivisaire de ce terrain suite à une vente c'est ce que vous êtes.

Si une personne prétend que vous n'êtes pas propriétaire, elle ne pourra vous contester cette qualité qu'au terme d'une action en justice.

Il faut donc aller chercher le document chez le commissaire de justice pour vérifier si c'est une assignation au tribunal

par lequel cette personne tente de se faire reconnaître comme propriétaire.

Par renardo1

je suis co propriétaire d'un terrain vague par achat. Je viens de recevoir un courrier d'un huissier m'informant que l'un des co indivisaire lui aurait remis un titre de propriété que le terrain vague appartient à un seul propriétaire. Ce terrain serait la propriété du co indivisaire depuis plus de 66 ans sans qu'il ne l'ait su avant 2024. Est-ce possible ? merci à tous je viens de me rendre compte que j'avais oublié quatre mots dans la deuxième phrase de mon texte initial.

j'ai un titre de propriété qui prouve que je suis co indivisaire. le terrain vague appartient à plusieurs personnes qui ne sont pas parents. l'une d'entre elles 66 ans plus tard dit qu'elle est l'unique propriétaire est à soit-disant montrer son titre de propriété que le notaire lui aurait remis dernièrement. Ce terrain vague était avant que j'en hérite en indivision à mon oncle

Par yapasdequoi

j'ai un titre de propriété qui prouve
Ce document ne prouve pas votre propriété actuelle. Il peut y avoir eu des changements depuis la création de ce document.

Il est indispensable d'interroger le SPF pour savoir quel est le statut exact de ce terrain et son historique.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[/url]

Par renardo1

ma question est de savoir si l'on est informé 66 ans plus tard par son notaire que l'on est propriétaire d'un terrain qui a été acheté en indivision et que ce terrain n'a jamais été vendu est ce que l'on peut revendiquer être le propriétaire de ce terrain merci

Par renardo1

y a t il prescription ?

Par Isadore

ma question est de savoir si l'on est informé 66 ans plus tard par son notaire que l'on est propriétaire d'un terrain qui a été acheté en indivision et que ce terrain n'a jamais été vendu est ce que l'on peut revendiquer être le propriétaire de ce terrain merci

Revendiquer oui, avoir gain de cause, cela dépend. Ce serait sans doute pas évident, mais on ignore quelles pièces peut produire la partie adverse.

je suis co propriétaire d'un terrain vague par achat.
Ce terrain vague était avant que j'en hérite en indivision à mon oncle
On va d'autant plus avoir de mal à vous répondre si vous apportez des informations contradictoires.

Par renardo1

je me suis trompé je ne l'ai pas acheté mais hérité de mon oncle

Par Nihilscio

Bonjour,

Les notaires n'ont pas l'habitude de raconter n'importe quoi.
Si l'on est informé par son notaire que l'on est propriétaire d'un terrain, a des motifs pour revendiquer la propriété de ce terrain.

Maintenant il faudrait tout de même connaître ces motifs. Un titre de propriété peut en contredire un autre. La propriété d'un immeuble peut être source de litige.

Par renardo1

je ne comprends pas pourquoi ce n'est pas le notaire du co indivisaire qui revendique être l'unique propriétaire du terrain qui m'a envoyé le courrier que j'ai reçu dernièrement mais l'huissier qu'a choisi par le co indivisaire

Par Isadore

je ne comprends pas pourquoi ce n'est pas le notaire du co indivisaire qui revendique être l'unique propriétaire du terrain qui m'a envoyé le courrier
Parce que ce n'est pas son travail. Le notaire a informé son client, le reste ne le regarde pas.

Si comme je le suspecte il s'agit d'une assignation au tribunal, seul un commissaire de justice peut valablement vous remettre ce document, sinon la procédure serait caduque.

Par yapasdequoi

S'il y a un litige sur la propriété de ce terrain, il sera traité par le tribunal compétent saisi par celui qui revendique. Vous devriez consulter un avocat après avoir récupéré l'assignation chez l'huissier et aussi récupéré l'historique du terrain au SPF.

Par renardo1

y a t il un délai de prescription ?

Par yapasdequoi

prescription pour quoi ?

Par renardo1

dans la situation décrite ci-dessus, je pensais que l'autre co indivisaire ne pouvait pas revendiquer la propriété du terrain vague à cause de la prescription trentenaire. Il se réveille 66 ans plus tard

Par yapasdequoi

Au contraire : il peut revendiquer après 30 ans.

Par Isadore

dans la situation décrite ci-dessus, je pensais que l'autre co indivisaire ne pouvait pas revendiquer la propriété du terrain vague à cause de la prescription trentenaire

La prescription trentenaire est celle qui permet de demander la propriété d'un terrain quand l'on peut prouver que l'on s'est comporté comme le propriétaire de façon "continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque" pendant trente ans. C'est celle que fait valoir la personne qui veut devenir propriétaire sans avoir de titre de propriété.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le droit de propriété d'un immeuble ne se perd pas par le non-usage. Une possession de trente ans à titre de propriétaire peut faire échec à une revendication de propriété mais c'est un état de fait apprécié souverainement par le juge et la charge de la preuve, notamment celle de la durée, est à la charge du possesseur. Il n'y a pas d'automaticité ni de présomption ce qui peut expliquer une revendication après un non-usage du droit de propriété pendant plus de trente ans.

Par yapasdequoi

cf code civil :

Article 2227

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1

Le droit de propriété est imprescriptible. Sous cette réserve, les actions réelles immobilières se prescrivent par trente ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Par Henriri

Hello !

Renardo vous dites qu'il y a plusieurs indivisaires (combien) :

- Les connaissez-vous ?

- Ont-ils reçus le même courrier que vous ?

Le cas échéant vous auriez sans doute intérêt à vous regrouper.

A+