



Entièrement propriétaire d'une maison et terrain

Par Ela 974

Bonjour,

Je viens vers vous pour avoir plus de renseignements concernant une problématique.

Je vous expose les faits :

Il s'agit d'une maison construite depuis plus de 30 ans, le propriétaire étant décédé il y a 23 ans la maison revient donc à ses 2 enfants selon la succession.

La maison est au nom du premier enfant que ce soit sur la taxe foncière, l'eau ou électricité rien n'est au nom de l'autre enfant.

Le terrain sur lequel est construite la maison est un terrain qui appartient à la commune, il y a la possibilité d'acheter le terrain pour être propriétaire.

Cependant, j'aimerais savoir s'il est possible qu'un seul enfant achète le terrain pour que la maison lui appartienne entièrement et non à l'autre enfant malgré la succession de la maison ? et non diviser le terrain en deux parties pour les deux enfants.

Pouvez-vous m'aider sur le sujet s'il vous plaît ? Quelles sont les démarches à suivre ?

Par Henriri

Hello !

Etes-vous vraiment certain que le terrain où se trouve cette maison n'appartienne pas aux deux frères sensés être propriétaires de la dite maison ?

A+

Par Ela 974

Hello,

Oui sûre et certains il s'agit d'un terrain qui appartient à la commune.

Plusieurs personnes dans le chemin où se trouve la maison sont dans le même cas, ils ont une maison construite sur un terrain mais qui appartient à la commune.

Par Rambotte

Bonjour.

La maison est au nom du premier enfant que ce soit sur la taxe foncière, l'eau ou électricité rien n'est au nom de l'autre enfant.

La notion "être au nom de" est une mauvaise notion. La bonne notion est "appartient à", donc celle de la propriété. La propriété d'un bien résulte des actes notariés portant mutation de propriété, enregistrés au Service de la Publicité Foncière (SPF).

Le bien est-il dans le domaine public (pas de parcelle cadastrale) ou dans le domaine privé de la commune (avec une parcelle cadastrale) ?

Dans le second cas, si le terrain appartient à la commune, c'est elle qui est propriétaire de la maison (la propriété du sol emporte celle du dessus). Sauf à ce que le terrain (la parcelle) avait fait l'objet d'un démembrement entre propriété du sol et propriété du dessus (par acte publié au SPF), votre père étant devenu le propriétaire du dessus.

Dans ce cas, le notaire aurait pu détecter ce fait, et faire la mutation de propriété du défunt vers ses héritiers, et vous seriez devenus propriétaires en indivision du dessus.

Si le terrain appartient au domaine public, je ne sais pas comment se gère la chose.

PS Votre pseudo avec 974 réfère peut-être à la Réunion, et il y a peut-être des spécificités locales à ce DOM.

Par Ela 974

Bonjour,

Le terrain appartient à la commune. Après le décès du père il y a eu une succession pour que la maison revienne aux deux enfants mais tous les papiers sont au nom du premier enfant.

Apparemment d'après un courrier reçu de la SHLMR il y a possibilité d'acheter le terrain.

L'un des deux enfants souhaite acheter pour que cela devienne sa propriété et non divisé en deux parties.

Est-il possible ?

Je vous remercie pour votre retour

Par isernon

bonjour,

selon le code civil, une maison construite sur un terrain appartient au propriétaire, du terrain, c'est une présomption simple.

pour savoir qui est propriétaire de la maison, il faut s'adresser au service de la publicité foncière. Le titulaire de la taxe foncière, des contrats d'eau et d'électricité ne sont pas des preuves de propriété.

salutations

Par Rambotte

Pour que la demande au SPF ait un sens, il faut que le terrain ait une parcelle cadastrale, donc soit une propriété privée, le propriétaire privé pouvant bien sûr être la commune.

Sinon, le bien est dans le domaine public, et il ne me semble pas possible qu'il y ait un acte enregistré au SPF pour quelque chose qui n'a pas de parcelle cadastrale.