



## Bien "vacant et sans maître"

Par **Fred43**, le 15/11/2013 à 11:54

Bonjour,

Tout récemment, à l'occasion d'une succession, j'ai découvert qu'un bien immobilier appartenant à ma famille avait été transféré aux Domaines en tant que bien "vacant et sans maître" en 1998. Ce bien a été aussitôt racheté par un voisin qui ne pouvait ignorer qui en était propriétaire.

Il est impossible de retrouver des traces officielles de titre de propriété d'avant 1956. Il est par contre encore possible aujourd'hui de prouver, de façon indiscutable, qui avait l'usage du bien.

A l'époque de ce transfert de propriété, ma tante était déjà âgée et considérée comme personne vulnérable (témoignages).

La découverte du fait étant récente, des recours sont-ils encore possibles ? Si oui, quels sont-ils ?

Merci.  
Salutations.

Par **Philp34**, le 15/11/2013 à 16:45

Si je puis vous être utile...

Bonjour,

Voilà ce qu'est un « casse-tête » ; qu'un bien immobilier appartenant à votre famille ait été transféré aux Domaines en tant que bien « vacant sans maître » alors que vous précisez que votre tante était âgée donc VIVANTE lors de cette transaction qu'ainsi le BIEN avait un MAÎTRE.

Je m'aventure sur ce sujet par goût de la réflexion.

Ainsi malgré que votre tante soit vivante le bien immobilier a été transféré aux Domaines puis vendu à un particulier.

Sachant que par application des dispositions des articles 539 et 768 du code civil, l'Etat peut

prétendre aux successions des personnes qui décèdent sans héritiers ou aux successions qui sont abandonnées, à moins qu'il ne soit disposé autrement des biens successoraux par des lois particulières.

Que le renvoi à l'article 539 dit que les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées appartiennent à l'Etat,

Que le renvoi à celui du 768 dit que l'héritier peut ou non accepter la succession.

En conclusion et en mon humble avis, votre tante étant vivante lors de la transaction le besoin d'héritiers n'ayant pas à être appelé ; subsiste donc que des dispositions particulières ont été rédigées au vivant de votre tante.

La prescription du délai de faiblesse est de 3 anS.

Salutations.

Par **Fred43**, le **15/11/2013** à **17:13**

Bonsoir Philp34, merci pour cette réponse.

"Par goût de la réflexion"... Moi aussi, j'aime bien analyser les choses sur le plan de la logique; mais le juridique n'a souvent pas grand-chose à voir avec la logique malheureusement. De plus, beaucoup de juristes professionnels semblent ignorer que les codes ont été créés pour servir la Justice.

- "subsiste donc que des dispositions particulières qui ont été rédigées au vivant de votre tante.".... Entendez-vous par là qu'il y aurait forcément des irrégularités écrites "rédigées" au dossier lors du transfert aux Domaines ?

- Délai de prescription de 3 ans... ce n'est pas la date de découverte du fait qui compte ?

Que se passerait-il si je retrouvais, dans le fatras des actes notariés anciens que j'ai récupérés, un titre de propriété en bonne de due forme ?

Bonne soirée

Par **Philp34**, le **16/11/2013** à **08:46**

Bonjour,

Dès lors qu'un « bien vacant et sans maître » est un bien immobilier vacant dont le propriétaire est soit inconnu (aucun titre de propriété publié au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, aucun document cadastral), soit disparu, soit décédé mais que votre tante était vivante donc identifiée lors du transfert du bien aux Domaines ; force donc est de constater que l'appellation « bien vacant et sans maître » n'est pas fondée d'où

des probables dispositions particulières rédigées du vivant de votre tante dont je n'entends en aucun cas dire qu'il y ait eu forcément des irrégularités mais peut-être est là « le pourquoi » pour les raisons ci-dessus évoquées du transfert du dit-bien aux Domaines.

Naturellement un titre de propriété vous permettrait de reprendre le fil de toute l'histoire vous permettant éventuellement d'agir.

Ce délai est de 3 ans ; sa prescription commence à courir à compter du jour où l'infraction apparaît à la victime dans des conditions permettant l'action oblique.

Toutefois, la Cour de Cassation autorise les héritiers de la victime d'un abus de faiblesse à se constituer partie civile devant le juge pénal d'un préjudice successoral.

Bonnes recherches !

Salutations.

Par **Fred43**, le **16/11/2013** à **09:30**

Bonjour,

Ok, bien compris !

Merci.

Salutations.