



Prescription trentenaire ?

Par **Timome**, le **22/08/2011** à **10:49**

Bonjour,

En 2007, nous avons acheté notre maison, fruit d'une succession, aux enfants (nés dans les années 60), maison acquise par cette famille dans les années 60.

A notre maison jouxte une parcelle de terrain avec une petite maison. Cette maison n'est plus habitée depuis de nombreuses années.

Dès notre arrivée, nous avons poursuivi l'entretien du terrain dont la végétation est assez dense et avons tout récemment clôturé ce dernier, peint le portail, ...

Ce terrain est référencé, depuis la re-numérotation des notations cadastrales, en une et une seule parcelle en BND. Après recherches aux archives de mon département, en 1927 il y avait en fait deux parcelles qui ont été regroupées par erreur, plus aucune borne n'existe. Il y a donc en réalité deux propriétaires, deux successions : l'une bien identifiée (pour la parcelle arrière non accessible si ce n'est par notre terrain), prête à vendre, et la seconde, une succession à priori ouverte depuis plus de 30 ans dont les membres de la famille ne se connaissent pas (avec plusieurs descendants maintenant) ou qui n'ont pas été retrouvés. L'un des seuls membres que j'ai pu identifier, en plus de ne pas connaître sa belle famille dans ce cas, a refusé l'héritage. (il existe donc deux actes de propriétés avec le même numéro de parcelle)

Mes questions :

Les propriétaires précédents via essentiellement la mère et les enfants, ayant entretenu le terrain en question et ayant poursuivi cet entretien, peut-on prétendre être propriétaire de ce terrain au titre de la prescription trentenaire en cumulant les périodes d'entretien de nos vendeurs (26 ans) ainsi que la nôtre (plus de 4 ans) ?

Que doit-on demander à nos vendeurs comme justification ? : une lettre sur l'honneur qu'ils entretenaient ce terrain, ... sachant que ni nos vendeurs ni nous ne payons ou avons payé la Taxe Foncière sur cette parcelle. J'ai réussi à retrouver un des membres de la succession ouverte depuis plus de 30 ans (nom apparaissant aux impôts fonciers) qui n'a jamais voulu payer la taxe pour logement vacant (TLV) et qui a refusé, paraît-il, auprès du TGI la succession (je n'ai cependant aucune relation avec les autres membres de la succession et descendants). J'ai même proposé aux impôts de la payer voire même des années précédentes. Mais a priori ils ne peuvent rien faire.

Doit-on faire établir un document d'arpentage (à nos frais, coût ?) pour borner la parcelle ?

Par avance merci de votre aide et de vos avis.

Par **Domil**, le **22/08/2011** à **13:54**

[citation]Les propriétaires précédents via essentiellement la mère et les enfants, ayant entretenu le terrain en question et ayant poursuivi cet entretien, peut-on prétendre être propriétaire de ce terrain au titre de la prescription trentenaire en cumulant les périodes d'entretien de nos vendeurs 26ans) ainsi que la nôtre (plus de 4 ans) ? [/citation] avez-vous les preuves que depuis 30 ans la taxe foncière de cette parcelle est payée par les propriétaires de l'autre parcelle ?

Par **Timome**, le **22/08/2011** à **14:22**

Non malheureusement. Et moi non plus, je n'ai pas réussi auprès des impôts à débiter ce paiement en mon nom. Je ne sais pas par quel moyen je peux le faire.

Par **Domil**, le **22/08/2011** à **16:38**

Vous ne pouvez pas. En fait c'est l'inverse : quand on est le propriétaire apparent, les impôts vous font payer la TF. Le fait de payer la TF prouve qu'on a été considéré pendant 30 ans comme le propriétaire apparent et si les impôts ne vous demandaient rien d'office, c'est que vous n'étiez pas le propriétaire apparent.

L'héritier identifié peut faire le nécessaire pour régler le problème (clôre la succession le concernant, puis dans l'optique de sortir de l'indivision, faire déclarer l'autre succession vacante, demander au juge de nommer un mandataire dont le rôle sera de vendre le bien)

Par **tonton mtch**, le **19/12/2013** à **17:58**

BONJOUR. probleme de haie avec mon voisin.ça haie déborde chez nous de 1.50m.JE NE VEUT PLUS QU'IL VIENNE SUR NOTRE TERRAIN POUR LA TAILLEE,IL LAISSE TOUTES CES BRANCHES.EN PLUS LA HAIE EST A 30CM DU GRILLAGE.CES GRAND-PARENTS ONT FAIT CETTE HAIE DEPUIS PLUS DE 30 ANS .LA PRESCRIPTION TRENTENAIRE A T'ELLE UN ROLE DANS CETTE HISTOIRE? D'AVANCE MERCI

Par **domat**, le **19/12/2013** à **18:49**

bsr,
pas de prescription trentenaire pour les branches qui dépassent sur votre propriété, vous pouvez exiger qu'il coupe les branches qui pénètrent chez vous en application de l'article 673 du code civil.
vous pouvez même exiger que la haie soit plantée à 50 centimètres de la limite (article

672)sauf si la règle est différente dans votre commune. je ne crois pas que la prescription trentenaire s'applique si la distance n'est pas respectée (à vérifier quand même).
si vous avez une protection juridique, utilisez la.
cdt

Par **janus2fr**, le **19/12/2013 à 18:56**

Bonjour,

Si, la prescription trentenaire joue bien pour une plantation plus proche que les distances réglementaires.

Dans le cas d'une haie plantée trop près de la limite, le délai de prescription commence dès la plantation et pour le cas d'arbustes dépassant 2 mètres et plantés à moins de 2 mètres de distance, le délai de prescription commence au moment où les arbustes ont dépassé les 2 mètres, ce qui est toujours compliqué à démontrer...