



Sui-je propriétaire ou non ?

Par **Melimelo0512**, le 17/01/2025 à 19:02

J ai acheté en 2007 les murs d un commerce (restaurant) constitué de trois lots . À l extérieur, un toit de 1 m sur 8 m et une dalle avec carrelage ne figure pas sur mon acte notariée, ni sur le cadastre. Cette construction se trouve apparemment sur le domaine public depuis plus de 50 ans. Aucune trace , sur l acte de vente, ni sur le bail commercial. La mairie fait payer un droit de terrasse à mon locataire depuis son installation (3 ans.) Au jour d'aujourd'hui la mairie me demande de façon non officiel (car aucun écrit m as été transmis) de démolir cette structure en vue de travaux de voirie. Pouvez vous m'éclairer svp

Par **youris**, le 17/01/2025 à 20:01

bonjour,

le domaine public étant inaliénable et imprescriptible, vous ne pouvez pas revendiquer une quelconque propriété sur le terrain ou est construit votre commerce.

d'ailleurs, votre locataire payant un droit de terrasse, cela prouve bien que c'est une occupation précaire.

il serait intéressant de connaître ce qu'indique votre acte de vente de 2007.

salutations

Par **Melimelo0512**, le 17/01/2025 à 20:05

Justement. Je revendique de ne pas être le propriétaire. Le bail commercial ne stipule aucune terrasse non plus. Si je ne suis pas propriétaire, on ne peut pas m obliger à détruire Schwaller dont je n ai aucune trace. Non?

Par **Lingénu**, le 17/01/2025 à 20:14

Bonjour,

Il y a lieu de demander à la mairie à qui a été délivrée l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public. A première vue, c'est à l'exploitant du restaurant et non au propriétaire des murs de celui-ci mais cela reste à éclaircir.

Par **Melimelo0512**, le **17/01/2025** à **20:33**

Il n y a eu aucune autorisation. Selon la mairie, ils ferment les yeux depuis plus de 50 ans.

Par **Lingénu**, le **17/01/2025** à **23:24**

On peut en douter. Je pense plutôt qu'une autorisation a été accordée il y a très longtemps mais que la mairie a perdu le document en attestant ou que celui-ci est enfoui dans les archives. Peu importe. Une extension du restaurant a été installée sur le domaine public et pour cela l'exploitant du restaurant, votre locataire, verse une redevance. En l'absence d'autre document, la demande de redevance à l'exploitant vaut autorisation, ne serait-ce que tacite, à l'exploitant. C'est donc une affaire entre la mairie et votre locataire à laquelle vous êtes étranger.