



# PROPRIETE COMMUNE DU TERRAIN POUR EMPRUNT

Par **mimi**, le **26/08/2014** à **14:15**

Bonjour,

La banque ne m'accorde pas le PTZ si mon mari reste le seul propriétaire du terrain où nous devons bâtir.

Nous nous sommes mariés l'année dernière sous le régime de la communauté.

Mon mari a racheté les parts au consortium pour être propriétaire d'un terrain agricole.

Nous avons dû faire un lotissement avec d'autres propriétaires pour que cela devienne un terrain viabilisé .

Nous avons reçu l'accord du permis de construire et nous sommes en attente à ce jour de la signature pour l'emprunt.

Quelle est la solution la moins coûteuse pour que je sois propriétaire (10% demandé par la banque) aussi du terrain maintenant devenu constructible?

Par **domat**, le **26/08/2014** à **15:05**

bjr,

j'en déduis que votre mari a acquis ce bien avant son mariage ce qui signifie que c'est un bien propre à lui.

pour que vous en soyez partiellement propriétaire, il faut que votre mari vous vende (ou donne) une part de ce bien, ce qui signifie que vous devez repasser chez le notaire avec des frais.

cdt

Par **Sissi13**, le **27/08/2014** à **10:47**

Bonjour,

Avec mon mari nous avons acheté une maison en 2011 ou aucune servitude n'était mentionnée.

Un an après, nous avons décidé de diviser le terrain en deux pour construire une nouvelle maison et la nous avons découvert qu'il y avait une partie du terrain qui appartenait à la commune mais sur lequel il y avait le portail électrique.

L'ancien propriétaire avait demandé un permis de construire pour clôturer sa propriété avec

ce portail positionné sur cette petite parcelle de 50m2 qui lui avait été accordé.  
Nous même quand nous avons déposé notre permis de construire cette maison, la mairie a validé ce permis en précisant que cette petite parcelle était réservée pour notre habitation.  
A ce jour, et suite à une plainte du voisin à la mairie qui n'a jamais accepté cette nouvelle construction, le nouveau maire nous demande de rendre cette parcelle et donc de détruire une partie du mur et de déplacer le portail qui engendre des couts considérables.  
Par lettre recommandée, la mairie nous donne jusqu'au 15 septembre pour réaliser les travaux sinon ils nous menacent d'aller au tribunal.  
Nous avons en notre possession le permis de construire du mur, notre permis de construire ainsi que des attestations qui prouvent que ce mur et ce portail sont en place depuis plus de 15 ans.  
Nous ne savons pas si notre cause peut être plaider en notre faveur et j'aimerais avoir des conseils pour résoudre ce problème.  
Espérant que vous nous apporterez une réponse, je vous adresse mes salutations distinguées.

Par **domat**, le **27/08/2014** à **11:43**

bjr,  
si vous avez construit sur une partie du terrain qui ne vous appartient pas, son propriétaire peut vous demander de faire cesser cet empiétement qui est imprescriptible.  
un empiétement n'est pas une servitude  
par contre si votre vendeur vous a caché que cette parcelle ne vous appartenait pas, vous pouvez le mettre en cause.  
par contre si vous avez un document écrit de la mairie vous accordant la jouissance de cette parcelle, vous pouvez arguer de votre bonne foi.  
un permis de construire accordé signifie que le projet respecte les règles d'urbanisme mais il est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.  
si vous avez une protection juridique, c'est le moment de vous en servir.  
cdt

Par **Sissi13**, le **27/08/2014** à **12:07**

Merci pour votre réponse très rapide.  
Lors de notre achat nous n'avions pas su que cette parcelle ne nous appartenait pas d'autant plus que le portail se trouvait dessus.  
Sur notre permis de construire il est bien spécifié que cette parcelle nous est réservée mais depuis le maire a changé et veut récupérer ce terrain.  
A-t-il le droit et peut-il nous faire un procès si nous ne cédon pas ?

Pourrez vous me dire ce qu'est une protection juridique.

Merci pour votre réponse.

Cordialement

Par **mimi**, le **28/08/2014** à **17:53**

Bjr Domat,

Nous avons RDV en effet cette fin de semaine avec le notaire mais je ne sais pas du tout ce qu'il va nous proposer.

Nous voudrions faire cet acte à moindre coût mais on ne sait pas ce qui va nous être proposé.

J'ai vu qu'un acte permettant de faire rentrer la propriété dans la communauté serait possible mais je pense que nous aurions dû être marié sous contrat de mariage.

D'avance merci

Salutations