



Bornage préhension saisie terrain

Par **ferry_old**, le **19/05/2007 à 00:01**

Je vous remercie de bien vouloir prendre quelques instants, à la lecture de mon cas.

J'ai acheté il y a 5 ans une propriété comprenant 2 lots :
- Un premier, une maison d'habitation,
- Un deuxième, un terrain contigu à cette maison, me servant de parking. Ce terrain est en parti séparé du trottoir par un mur constitué de plaques de béton.

Lors d'un récent bornage pratiqué sur un terrain voisin, le géomètre requis à cette occasion me fit constater qu'une partie de mon terrain avait été transformé en trottoir (une bande d'environ 3 m par 8 m).

Ce trottoir mesure environ 50 mètres (42 pour mon voisin et 8 pour ma part) aucune déclaration na été faite au cadastre et après vérification sur les plans du cadastre il n'existe aucune trace de cette alignement ni de préemption de la part de la mairie.

Je souhaite donc que soient défini exactement les délimitations de ma propriété en faisant appel à un géomètre qui pratiquera un bornage.

Voulant récupérer cette parcelle transformée en trottoir, la mairie se réfugie sur le fait de l'ancienneté (plus de 30 ans), qu'il en a toujours été ainsi, et que cette parcelle fait partie du domaine public. Or, elle est incapable d'apporter des preuves matérielles ce cet état.

Il semble donc impossible de reprendre ce terrain, alors que les plans cadastraux ne sont pas à jour et me désignent bien comme le propriétaire.

Question :
Est il possible de déplacer et remettre le muret à son emplacement initial sans en demander l'autorisation à la Mairie ?
La Mairie doit-elle obligatoirement fournir les preuves historiques des modifications depuis plus de 30 ans, afin de faire valoir ses droits d'urbanisme ?
Quelles sont mes chances de récupérer cette parcelle.

Votre réponse me sera précieuse et je vous remercie d'avance de l'attention que vous porterez à ce message.

Par **Jurigaby**, le **19/05/2007 à 00:08**

Bonsoir.
Dans la mesure où vous avez été dépossédé depuis plus de 30 ans, cette parcelle ne vous appartient plus.
Pour pouvoir récupérer la parcelle, il faut agir dans un délai de 30 ans à compter de la dépossession, c'est à dire à compter de la construction du trottoir.
Si le trottoir a été construit il y a plus de 30 ans, je ne vois pas vraiment comment vous pourriez récupérer votre parcelle.
Cdt.

Par **ferry_old**, le **20/05/2007 à 15:45**

bonjour
net merci pour votre réponse
En fait, la Mairie est dans l'incapacité de prouver que cette partie du terrain a été transformée en trottoir depuis plus de trente ans, et donc le plan du cadastre est en ma faveur.
qui doit prouver que telle ou telle version est comme ça depuis moins de trente ans ?
car pour l'instant sur le plan du cadastre cette partie fait partie de mon terrain.
qu'en pensez-vous ?