



Empietement de construction et prescription

Par **jorisse_old**, le **03/10/2007 à 22:46**

Bonjour,
Propriétaires d'un terrain pour une construction de maison, nous ne pouvons commencer la construction car le voisin empiète avec son garage sur notre terrain (bornage de notre terrain réalisé par le géomètre expert). Le voisin n'a pas construit ce garage mais acquit le terrain avec celui-ci. Il semble que la construction date de plus de trente ans. Il refuse de détruire le garage sous prétexte de l'utiliser et invoque la prescription de 30 ans. Il refuse également d'acheter la parcelle de terrain sur laquelle une partie du garage empiète.
Notre notaire nous dit que nous sommes dans le droit d'exiger la démolition de la partie qui dépasse ou le rachat par le voisin de la parcelle, sans être inquiétés par la prescription. Devons-nous faire appel à un juge en référé? Que vaut la prescription invoquée?
Merci pour votre aide rapide. Nous devons agir sous 8 jours.

Par **FERNAND12**, le **28/08/2008 à 15:55**

le notaire a raison. Voyez le site de la cour de cassation qui confirme que l'empiètement est imprescriptible. La prescription de 30 ans ne concerne que les terrains nus ; jamais les terrains sur lesquels il y a une construction qui empiète.
Puisque votre voisin est de mauvaise volonté, je vous déconseille de lui vendre la parcelle de terrain, mais plutôt de l'obliger à démolir. Ça lui apprendra.
Il faut aller devant le TGI (avec un avocat, mais vous pouvez activer votre assurance habitation qui comporte très probablement une assurance recours juridique).
Cordialement
Fernand12