



Impossibilite de vendre maison

Par **bouchon 73**, le **13/05/2014** à **15:51**

Bonjour,
J'ai acheté une maison en 1986, avec un four datant de 1913 en indivision de 4 propriétaire inscrit sur mon acte de propriété. En ce temps la mairie n'avait fais aucune opposition (propriété du four et servitude de passage dans ma cour). En 2012 j'ai voulu vendre ma maison et la marie certifie être propriétaire du four et du droit de passage qui en découle.
A ce jour la mairie ne peu fournir aucun document officiel. Je ne peu effectuer la vente de cette maison. Merci pour votre réponse.
Cordialement

Par **moisse**, le **13/05/2014** à **19:21**

Bonsoir,
[citation] la marie certifie être propriétaire du four et du droit de passage qui en découle. [/citation]
Il n'en découle rien du tout.
Une servitude discontinue ne s'acquiert que par titre.
Pas de titre, pas de servitude.
Même un enclavement nécessite un jugement au profit du fond dominant.

Par **bouchon 73**, le **15/05/2014** à **08:31**

Bonjour,
Y a il quelque chose a faire avant de lancer une procédure, pour que l'on puisse vendre la maison.
merci
cdl

Par **moisse**, le **15/05/2014** à **11:37**

Bonjour,rnVous mettez en vente votre maison en fournissant votre titre de propriété à l'intermédiaire choisi (notaire, agence).rnJe ne vois pas trop comment se manifeste "l'opposition" de la mairie.rnCe sera donc à cette collectivité de faire une démarche amiable ou contentieuse, mais cela ne devrait pas bloquer la vente.

Par **alterego**, le **15/05/2014 à 17:11**

Bonjour,rnrn*"J'ai acheté une maison en 1986, avec un four datant de 1913 en indivision de 4 propriétaire inscrit sur mon acte de propriété"*rnrnQuatre propriétaires inscrits sur votre acte amène à penser que le four et le passage sont en indivision forcée.rnrnMerci de donner des informations précises, contenues dans votre acte, quant "au four et au droit de passage qui en découle" pour chacun de vous (quatre ou cinq ?). rnrnIl ne faut pas confondre des droits de communauté (indivision forcée) et des droits de servitude. Il est donc important que votre question soit mieux renseignée.rnrnApportez aussi quelques précisions quant à la mairie.rnrnCordialement

Par **bouchon 73**, le **15/05/2014 à 19:23**

Bonjour,rnrnLe four a été construit sur ma propriété,les 3 autres personnes ont participe à la construction donc ils ont droit au passage. La mairie affirme son droit de propriété sur un document de secrétariat , par contre celle ci affirme qu'un relevé parcellaire fais droit de propriété. rnrncordialement

Par **moisse**, le **15/05/2014 à 19:47**

Bonsoir,rnJ'aime bien vos déductions :rn* qui il découlern* donc ils ont un droit de passage.rn[citation]3 autres personnes ont participe à la construction donc ils ont droit au passage. [/citation]rnIls n'ont droit à rien du tout. En matière de bien immeuble, la propriété du sol emporte la propriété du bâti.rnIl faut donc que soit dressée une servitude par acte.rnLa mairie revendique donc aussi bien la propriété du four que du sol de son assiette.rnIl faut donc le relevé du service de publicité foncière (ex bureau des hypothèques) pour connaître l'historique et le propriétaire des lieux.

Par **bouchon 73**, le **16/05/2014 à 08:30**

Bonjour,rnrnDepuis le début la mairie ne peu fournir le document des hypothèques (document non fourni au notaire)rnrncordialement