



## Cadastre d'un terrain sans propriétaire connu

Par **Clémy971**, le **06/03/2023** à **18:43**

Bonjour,

Je vous contacte car je me retrouve dans un problème je ne sais par où commencer pour le résoudre -\_-

Mon grand père a bâti une maison en Guadeloupe (Marie-Galante) il y a de ça plus de 50 ans. Cependant, le terrain ne lui appartenait pas - il s'était « arrangé » avec le maire du moment.

Taxe foncières et Taxes d'Habitation toujours payées par mon grand père. Aujourd'hui disparu, c'est mon père qui hérite de ce bien.

Aucun propriétaire n'est connu de ce terrain. Nous avons effectués des demandes auprès de la mairie qui n'a pas réussi a nous dire à qui appartenait le terrain. Visiblement, il n'y a pas de trace d'un quelconque propriétaire.

Mon père aimerait acquérir le terrain. Nous ne pouvons donc rien faire de cette maison que nous aimerions vendre à terme. Lorsque nous recherchons sur Cadastre.gouv, rien n'est enregistré à cette adresse.

Quelles sont les marches à suivre svp pour obtenir un document qui atteste que ce terrain n'est « à personne » ? La mairie ne réponds pas à notre demande et les impôts nous taxent d'une taxe foncière qui finalement ne devrait pas être payé par nous car nous ne sommes officiellement pas les propriétaires du terrain.

Merci d'avance pour votre aide.  
Bien à vous

Par **talcoat**, le **08/03/2023** à **18:13**

Bonjour,

La possession étant de bonne foi pendant plus de trente ans : possession continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire permet d'en revendiquer la propriété dans le cadre de la prescription acquisitive.

Il faut voir un notaire qui établira un acte de notoriété acquisitive et le publiera au bureau des hypothèques.

Par **nihilscio**, le **08/03/2023** à **22:57**

Bonjour,

C'est en effet ce qu'il faut faire et il faut aussi arrêter de chercher à obtenir un document quelconque attestant que ce terrain n'appartient à personne. Votre père a pris possession du terrain, il faut qu'il agisse en conséquence : il ne s'est pas installé sur un terrain n'appartenant à personne, il en est le propriétaire, tout simplement.

Ce qui pourrait arriver serait que le maire veuille prendre possession du terrain au nom de la commune au motif que c'est un bien sans maître. Il vaudrait mieux que l'envie ne lui en vienne pas.