



PRESCRIPTION ACQUISITIVE ABREGEE

Par **CLAUDEMOULIN**, le **14/01/2017** à **13:00**

Bonjour,

Copropriété horizontale 2 lots: sans syndic, pas d'AG; accès à chaque lot par des rues différentes. Chaque lot est clôturé et sans accès de l'un à l'autre. Je souhaite sur-élever mon lot (sous réserve de l'obtention d'un permis). L'autre copropriétaire s'y oppose sans motif sauf que cela dévaloriserait son lot!

Il refuse la dissolution de la copropriété

il y a un règlement de copropriété

Je souhaite faire appel au TGI pour obtenir la prescription acquisitive abrégée des parties communes à usage privatif et exclusif situées sur mon lot

-est-ce une saisine perso, ou dois-je assigner l'autre copropriétaire?

-si le TGI fait droit à ma demande:

-pourrais-je enfin agir à ma guise?

-le jugement est-il susceptible d'appel?

-Que deviennent les parties communes à usage privatif de l'autre copropriétaire?

-Pourra-t'il s'opposer à mes projets?

Merci

Par **youris**, le **14/01/2017** à **16:04**

bonjour,

vous avez un titre qui vous permet d'avoir la jouissance exclusive d'une partie commune.

l'article 2270 du code civil indique qu'on ne peut pas prescrire contre son titre puisque dans ce cas, votre possession est équivoque et donc contraire aux conditions exigées par l'article 2261 du code civil.

d'ailleurs en 2013, vous aviez posé sensiblement la même question et les avocats que vous aviez consulté alors, vous avaient répondu que la procédure serait " longue, onéreuse, sans garantie de gain de cause".

salutations

Par **CLAUDEMOULIN**, le **19/01/2017** à **13:13**

Bonjour, je me permets un copier/coller qui est contraire à votre réponse:

13 - Selon des dispositions de l'article 2272 du Code civil, « Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans. »
Et donc un grand point d'interrogation?

Par **youris**, le **19/01/2017** à **16:11**

vous n'êtes pas dans le cas d'acquisition d'un bien de bonne foi, car le sol appartient à la copropriété, partie commune, sur lequel vous n'avez qu'un droit de jouissance privative. ainsi un locataire ne peut jamais prescrire le bien qu'il loue.
et je répète vous ne pouvez pas prescrire contre votre titre qui mentionne que le sol est partie commune sur lequel vous n'avez qu'un droit de jouissance privative.
pour qu'un copropriétaire acquiert la pleine propriété d'une partie commune, il faut une décision de votre assemblée générale.
je rappelle qu'un syndic est obligatoire dans une copropriété même de 2 copropriétaires.
vous pouvez consulter ce lien:
<http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-drax/conditions-alienation-parties-communes-6605.htm#.WIDXZPnhC00>
salutations

Par **CLAUDEMOULIN**, le **19/01/2017** à **19:18**

Merci.
Je vais soumettre à mon Conseil.

Cordialement.