



Acquisition prescriptive terrain

Par **Pillaud Gregory**, le **01/11/2016** à **16:06**

Bonjour,

Nous sommes propriétaire de notre maison depuis juin 2010.

Notre voisin qui est de nationalité Britannique n'est pas venu dans sa propriété depuis plus de 10 ans.

Depuis juin 2010 nous entretenons une petite parcelle (environ 60m²) de son terrain qui est attenant à notre maison.

Bien sur avant de faire l'entretien de cette petite parcelle nous avons fait un procès verbale avec un huissier (date du PV en 2009).L'huissier à envoyer un courrier avec un ARC mais pas de retour du propriétaire. Nous avons contacter la mairie de notre commune les services des impôts mais malheureusement toutes nos démarche son sans suite.

Que pouvons nous faire pour acquérir cette petite parcelle en toute légalité?

Cordialement
Mr pillaud

Par **youris**, le **01/11/2016** à **16:33**

bonjour,

l'article 2261 précise:

" Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."

et l'article 2272 indique:

" 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."

avis personnel, vos parents ne remplissent pas les conditions de l'article 2261 car ils savent qu'ils ne sont pas propriétaires du terrain puisque ils ont écrit à son propriétaire.

pour acquérir un terrain en toute légalité, il faut l'acheter, cela signifie que son propriétaire soit d'accord pour le vendre; vous ne pouvez pas obliger une personne à vendre son terrain contre son gré (sauf utilité publique).

salutations

Par **janus2fr**, le **01/11/2016 à 19:08**

[citation]avis personnel, vos parents ne remplissent pas les conditions de l'article 2261 car ils savent qu'ils ne sont pas propriétaires du terrain puisque ils ont écrit à son propriétaire.

[/citation]

Bonjour youris,

La prescription acquisitive trentenaire est possible pour les possesseurs de mauvaise foi, c'est à dire pour ceux qui savent très bien que le terrain appartient à quelqu'un d'autre.

C'est la prescription réduite de 10 ans qui n'est possible que pour les possesseurs de bonne foi.

Par **Pillaud Gregory**, le **01/11/2016 à 19:11**

Bonsoir,

Je vous remercie de votre réponse rapide.

Nous avons écrit a ce propriétaire avec ARC mais le courrier n'est jamais parvenu à ce propriétaire . Est il décédé nous ne savons pas!

Que voulez vous dire par ce terme :

"Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans".

Que peut faire la mairie de la commune ?

Cordialement

Par **youris**, le **01/11/2016 à 20:03**

en l'espèce il n'y a pas possession de bonne foi (qui est la croyance légitime d'être propriétaire) puisque les possesseurs savent très bien qu'ils ne sont pas propriétaires, car ils ont écrit au vrai propriétaire.

le notaire n'est pas compétent en la matière mais plus surement un avocat car il s'agit d'une procédure devant le tgi.

Par **janus2fr**, le **02/11/2016 à 06:59**

[citation]Que voulez vous dire par ce terme :

"Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans". [citation]

Cela signifie qu'une personne qui croit, de bonne foi, être réellement propriétaire d'un bien, par exemple si elle a acheté ce bien à quelqu'un qui n'était pas lui même le vrai propriétaire, peut obtenir la prescription acquisitive en 10 ans.

Dans les autres cas, comme le votre, c'est le délai de 30 ans qui s'applique.