



## Acquisition trentenaire

Par **Renovation31**, le **21/04/2025** à **16:36**

Bonjour

j'ai emménagé le 25 octobre 1985 dans la maison que nous avons fait bâtir avec mon mari ( à cette date) car depuis je suis divorcée.mon ex belle-sœur son compagnon et mon ex mari veulent me mettre dehors . Ils ont fait une SCI .j'ai toujours habité dans cette maison alors que mon ex l'a quittée depuis les années 2000.J'ai toujours payé les factures d'électricité d'eau etc je n'ai jamais eu de contrat de location de leur part j'ai toujours agi en tant que propriétaire.J'ai fait des travaux conséquents comme l'isolation la piscine et je suis encore en plein travaux car j'ai subi un dégât des eaux à cause d'une tempête.Tout a été détruit.Je voudrais aller en justice pour devenir le vrai propriétaire.Comment faire ?

Par **Zénas Nomikos**, le **21/04/2025** à **16:43**

Bonjour,

Code civil :

[quote]

2261 :

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

[/quote]

Source :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000019015513/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000019015513/)

De plus :

<https://www.pamplemousse-magazine.co/post/usucapion-definition-conditions-effets>

**VIDEOS :**

**3 minutes par Jurixio :**

<https://www.youtube.com/watch?v=WeTFTIWZpbl>

**7 minutes par Maxime Bizeau :**

<https://www.youtube.com/watch?v=8om4f0FZ8Dw>

Par **youris**, le **21/04/2025 à 17:01**

bonjour,

à quel nom est la taxe foncière ?

article 2261 du code civil :

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

mais selon l'article 2262 les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

vous pouvez lire cet [article](#)

depuis votre divorce, le bien est resté en indivision avec votre ex-mari.

mais il semblerait que la jurisprudence indique que les actes de possession d'un indivisaire sont en principe équivoques à l'égard des autres coïndivisiaires.

voir ce lien : [prescription acquisitive et indivision](#)

je vous conseille de consulter un avocat

salutations

Par **janus2fr**, le **21/04/2025 à 17:20**

[quote]

j'ai emménagé le 25 octobre 1985 dans la maison que nous avons fait bâtir avec mon mari

[/quote]

Bonjour,

On comprend que vous avez financé à deux la construction, mais à qui appartenait le terrain ?

Par **Zénas Nomikos**, le **21/04/2025** à **17:27**

Code civil :

[quote]  
552 :

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

[/quote]  
Source :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006428953](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428953)

Par **Lingénu**, le **21/04/2025** à **18:31**

Bonjour,

Il n'est pas totalement impossible pour un indivisaire de prescrire les parts de propriété des autres indivisaires mais c'est très difficile.

Vous avez commencé à posséder comme indivisaire or, comme dit à l'article 2270 du code civil, *on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession*. Cette disposition fait obstacle à ce qu'un indivisaire ayant commencé à posséder comme tel puisse ensuite prétendre avoir possédé comme seul propriétaire.

L'article 2268 prévoit tout de même une interversion du titre par la contradiction opposée au droit du propriétaire. Mais la contradiction est un acte du possesseur marquant nettement à un instant déterminé un changement de nature de la possession. Selon la jurisprudence, l'interversion du titre ne peut résulter d'une évolution lente de la nature de la possession au fil du temps.

Il vous faudrait étudier avec un avocat spécialisé dans le droit immobilier si, à une certaine date passée depuis trente ans au moins, vous avez accompli un acte manifestant nettement que désormais vous possédiez à titre de seule propriétaire.

Votre ex-mari ayant habité avec vous la maison jusqu'en 2000 au moins, il semble difficile de prétendre avoir possédé comme seule propriétaire depuis au moins trente ans.

Par **Isadore**, le **21/04/2025** à **21:43**

Bonjour,

Pour moi, le fait que votre mari ait habité cette maison jusqu'aux années 2000 exclut d'office toute possibilité de prescription acquisitive. Au moins jusqu'en 2000 vous vous êtes

comportée comme une épouse résidant au domicile conjugal, pas comme la seule et unique propriétaire des lieux. Toutes vos dépenses jusqu'au départ de votre mari étaient une contribution aux charges du foyer.

Il faut voir un avocat ne serait-ce que par rapport à la volonté de votre ancienne belle-famille de vous faire quitter les lieux.

Par **Zénas Nomikos**, le **22/04/2025** à **10:14**

[quote]  
je n'ai jamais eu de contrat de location de leur part

[/quote]  
de plus :

[quote]  
L'attribution à titre gratuit est notamment fixée **lorsque l'un des époux est dans une situation à titre précaire**. L'ordonnance ou le jugement doit spécifiquement indiquer que la jouissance est à titre gratuit, à défaut la jouissance sera considérée comme étant onéreuse.

[/quote]  
Source à survoler :

<https://www.avocat-simonnot.fr/comment-d%C3%A9clarer-aux-imp%C3%B4ts-l-attribution-de-la-jouissance-conjugale/la-jouissance-du-domicile-conjugale-a-titre-gratuit-ou-a-titre-on%C3%A9reux/>

Par **Zénas Nomikos**, le **22/04/2025** à **10:18**

Le JAF, lors du divorce peut : 255 Code civil :

[quote]  
4° Attribuer à l'un d'eux la jouissance du logement et du mobilier du ménage ou partager entre eux cette jouissance, en précisant son caractère gratuit ou non et, le cas échéant, en constatant l'accord des époux sur le montant d'une indemnité d'occupation ;

[/quote]  
Qu'y a t il dans votre jugement de divorce au sujet de votre logement?