

Image not found or type unknown



Achat partie commune usage privatif en USUCAPION

Par **CHEVAL RAPIDE**, le **23/09/2024 à 09:46**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dont le temps d'occupation cumulé avec l'ancien propriétaire dépasse 30 ans (USUCAPION).

La terrasse est une partie commune à usage privatif.

Est il possible d'acquérir par USUCAPION , tout ou partie de la terrasse ?

Je vous remercie de votre réponse.

Par **Rambotte**, le **23/09/2024 à 09:56**

Bonjour.

[quote]

Je suis propriétaire d'un appartement dont le temps d'occupation cumulé avec l'ancien propriétaire dépasse 30 ans (USUCAPION).[/quote]

Que vient faire ici l'usucaption ? Vous voulez dire que votre prédécesseur a pris possession de cet appartement, en se comportant comme le véritable propriétaire, alors que c'était un autre qui en avait le titre ? Puis que vous avez pris la suite ?

Par **youris**, le **23/09/2024 à 10:31**

bonjour,

la prescription acquisitive ne s'applique pas dans votre cas, puisque vous n'avez que l'usage privatif de cette partie commune et que votre possession n'est pas à titre de propriétaire.

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.

article 2266 :

Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi, le locataire, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement le bien ou le droit du propriétaire ne peuvent le prescrire.

un simple usager d'un bien ne peut pas prescrire.

salutations

Par **Lingénu**, le **23/09/2024** à **11:13**

Bonjour,

Je ne comprends pas la question. Par quoi pourrait bien se traduire la pleine propriété de la terrasse ?

Par **coproleclos**, le **23/09/2024** à **11:37**

Bonjour,

Si la terrasse est bien une partie commune à jouissance privative, elle reste une partie commune et ne peut pas constituer un accessoire de votre logement.

Elle est accordée soit par le RDC soit par une décision de l'AG ; elle est soit perpétuelle ou pour un temps donné à titre viager, ou être accordée à une personne physique donc le copropriétaire.

Lisez ces articles : [usucapion](#)

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/benefice-prescription-acquisitive-immobiliere-coproprietaire-27220.htm>

<https://aurelienbamde.com/2020/03/09/possession-les-regles-de-calcul-du-delai-de-la-prescription-acquisitive/#:~:text=Aussi%20ressort%20de%20cette,de%20transmission%20de%20la%20posse>

Vous ne pouvez pas revendiquer la propriété de cette terrasse par prescription aquisitive.

Bonne lecture.