



Prescription acquisitive ou usucapion

Par **ECO94**, le **01/08/2016** à **11:54**

Bonjour,

mon voisin empiete sur ma terrasse dans une copropriété.

Il pretend au droit d'usucapion mais a acheté son lot depuis 5 ans.

Donc il additionne la durée du propriétaire precedent (7 ans) + la sienna pour dépasser les 10 ans.

Est-ce que l'usucapion continue lors d'une vente ? Est-ce qu'elle s'applique à chaque propriétaire donc on est repartee à zero lors de la vente ?

Mon voisin ne paie pas les achregs des quelques M² qu'il a annexé : est ce un motif pour ne pas beneficier du droit d'usucapion.

Merci

Par **youris**, le **01/08/2016** à **12:03**

bonjour,

en général, les terrasses dans une copropriété sont des parties communes à jouissance exclusives donc la prescription acquisitive ne s'applique pas dans cette situation.

pour prescrire, il faut un certain nombre de conditions prévues à l'article 2261 du code civil qui indique:

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

mais 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."

effectivement les durées de possessions s'additionnent entre possesseurs successifs.

salutations