



Prescription acquisitive

Par **Christian88**, le 18/07/2024 à 10:23

Bonjour,

A la suite de la succession de mon oncle non prononcée car inextricable (plueirus testaments contradictoires), je m'occupe d'une maison familiale depuis maintenant 13 ans (assurance, eau, electricité, travaux, ...). J'ai découvert la prescription acquisitive qui au terme de 30 ans pourrait officialiser la propriété du bien et régulariser cette situation de fait.

Quel est mon statut en attendant, notamment vis à vis de mon assurance habitation? par exemple en cas de dommages liés à la météo? Plus largement quel est mon statut vis à vis des autorités?

Merci de votre retour.

CF.

Par **Lingénu**, le 18/07/2024 à 11:34

Bonjour,

Votre statut est celui de propriétaire indivis. S'occuper d'une maison n'est pas la posséder à titre de propriétaire. Si les autres indivisaires vous l'abandonnent de fait et que vous vous comportez comme le seul propriétaire, vous finirez par pouvoir revendiquer une prescription acquisitive. Vous en êtes loin. Il faut attendre encore au moins dix-sept ans et vous aurez des difficultés à apporter la preuve de la date à partir de laquelle vous aurez possédé à titre de propriétaire.

Par **Marck.ESP**, le 18/07/2024 à 12:17

Bienvenue Chritian, bonjour L'ingénu.

Dans votre cas, vous avez pris soin de la maison familiale depuis 13 ans, en vous occupant de l'assurance, de l'eau, de l'électricité et des travaux.

Cette possession continue et paisible pourrait potentiellement, si elle dure 30 ans, vous

permettre de revendiquer la prescription acquisitive, mais s'il s'agit d'une indivision, ce qui complique énormément les choses, cette situation est rare et difficile à prouver.

Dans cette configuration, il serait recommandé de consulter un professionnel du droit spécialisé en droit de la famille et en droit des successions pour évaluer la possibilité de faire valoir la prescription acquisitive dans le cadre de l'indivision.

Par **Lingénu**, le **18/07/2024** à **13:05**

Cette possession continue et paisible ... Il ne suffit pas que la possession soit continue et paisible, il faut surtout une **possession à titre de propriétaire**. Or, initialement, il y a un bien en indivision occupé par un des indivisaires et, en principe, on ne prescrit pas contre son titre. A un certain moment, il a pu se produire une interversion du titre de la possession mais il est très difficile d'en déterminer la date.

La prescription acquisitive n'est pas un moyen ordinaire d'acquisition. C'est en réalité plutôt une sécurité juridique qui consolide les droits de propriété acquis de manière légitime qu'un moyen de s'accaparer la propriété d'autrui. En principe le droit de propriété est imprescriptible et ne se perd pas par le non-usage.

Par **beatles**, le **18/07/2024** à **19:08**

Bonsoir,

Article 816 du Code civil :

[quote]

Le partage peut être demandé, même quand l'un des indivisaires a joui séparément de tout ou partie des biens indivis, s'il n'y a pas eu d'acte de partage **ou une possession suffisante pour acquérir la prescription**.

[/quote]

Cdt.

Par **Christian88**, le **19/07/2024** à **22:08**

Bonjour,

rectificatif ce n'est pas une indivision, personne n'est éligible à la succession.