



Prescription 30 ans et occupation illégale

Par **Kornue**, le **02/02/2022** à **04:28**

Bonjour, ma famille a acquéri il y a 44 ans un terrain dont les délimitations à l'époque ont été définies oralement. Ma famille a construit, sans permis de construire, un chalet en bois sur ce qu'il pensait être leur terrain (preuve d'achat + photos + constat huissier en 2021 disponibles). Nous payons également des impôts pour cette habitation en tant que résidence principale. Il y a 16 ans ma famille a voulu vendre le bien et nous avons été bloqué dans cette vente, car le chalet est a priori sur la parcelle du voisin (que nous n'avons jamais vu et qui n'a jamais entretenu, ni revendiqué quoique ce soit. Il est de plus décédé depuis très longtemps. Nous avons cherché avec un généalogiste à définir et contacter les heritiers, mais il y a trop de générations. Le travail n'a jamais abouti). Le "futur acquéreur" c'est alors installé illégalement dans le chalet durant 16 ans, sans répondre à nos appels, recommandés... Il est maintenant décédé. Nous souhaitons régulariser la situation et demander a récupérer uniquement ce chalet, mais la mairie semble nous dire que la prescription ne s'applique pas du fait qu'il y ait eu une occupation illégale et que le chalet appartient au prioritaire du terrain du coup. Que peut-on faire ?

Merci par avance de votre aide.

Bien cordialement.

Par **youris**, le **02/02/2022** à **08:44**

bonjour,

la prescription acquisitive s'applique pour tous les biens immobiliers, l'article 2261 du code civil indique:

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

voir ce lien sur la prescription acquisitive:

[la prescription acquisitive](#)

l'aide d'un notaire ou d'un avocat est nécessaire.

salutations

Par **Kornue**, le **02/02/2022** à **16:51**

Nous avons un avocat et un notaire, mais ils ne semblent pas certains de l'issue de ce dossier qui dure depuis 16 ans. Les points bloquant semblent être l'occupation par un squateur, la localisation du chalet en limite de propriété sur la parcelle voisine (habitation non présente sur les plans cadastre car sans permis).

Il y a environ 20 ans, ma famille avait construit une extension en dur (sans permis) et la mairie leur a demandé de détruire cette extension sans toucher au chalet. Ce qui en soit est la preuve que le maire à l'époque avait connaissance que ma famille occupait ce chalet et ne s'y opposait pas. Le maire actuel n'a pas ces informations, mais le maire actuel n'a jamais voulu nous recevoir pour en discuter.

Ma grand-mère se bat depuis des années et j'aimerais savoir si elle peut espérer raisonnablement avoir gain de cause. C'est son seul "bien" et nous souhaitons pas qu'une 4ème génération ait à gérer ce problème.

A noter que la mairie a bloqué l'accès à la parcelle sur laquelle est le chalet car le squateur en a fait une décharge et que ça risque de rester comme ça longtemps.