



Prescription trentenaire at acte de notoriété acquisitive sur bout de parcelle indivis

Par **JM MB**, le 14/11/2024 à 18:42

Bonjour, nous avons fait construire il y a plus de 30 ans une maison avec garage et celui-ci est bâti sur un bout inutilisé de la parcelle "P" en indivision. Le permis de construire, le cadastre montrent le bâti et le géomètre a même dessiné ce garage sur le plan de division. A la vue et au su de tous les propriétaires qui ont succédé les différents membres de la famille propriétaires de plusieurs parcelles dans le lotissement. Des travaux de voiries ont été fait sur cette parcelle "P" sauf sur la partie utilisée par notre bâti qui est à l'intérieur de notre clôture.

Devant vendre, il faut régulariser la chose et nous voulions faire un acte de notoriété acquisitive et demander la prescription trentenaire. Aucun des co-indivisaires n'a demandé quoi que ce soit pour ce bout de parcelle. Notre maison ayant été la 1er de tout le lotissement.

Nous avons eu une possession paisible, continue, ininterrompue, non-équivoque (assurée depuis le début), publique (visible), et à titre de propriétaire (bien loué mais réparation par nos soins de plusieurs équipements)

Pouvons-nous tenter la prescription trentenaire ?

Merci d'avance de vos retours.

Bien cordialement

JM MB

Par **Marck.ESP**, le 14/11/2024 à 18:50

Bonjour et bienvenue

Vous indiquez tous les arguments utiles, il vous reste à vous lancer.

Je ne m'avancerai pas sur l'issue, car la prescription acquisitive est un droit complexe dont la base reste la bonne foi de ce dernier, qui doit être à la fois réelle et prouvée.

Il serait bon de solliciter les conseils d'un avocat spécialisé en droit immobilier

Par **JM MB**, le 14/11/2024 à 19:05

Bonsoir [Marck.ESP](#), merci pour votre accueil ! Et merci de votre retour ! Oui, c'est de bonne foi car depuis la conception sur papier, ce bout de parcelle est intégré à notre terrain clôturé. A noter qu'aucun notaire n'a soulevé l'anomalie.

Oui, je pensais à un avocat immobilier.

Le notaire serait à même de faire l'acte de notoriété asquisitive aussi, non ?

Par **Marck.ESP**, le 14/11/2024 à 19:12

Tout à fait, dans le cadre de la régularisation foncière et de la gestion des biens immobiliers, le notaire est un professionnel du droit habilité à vous apporter un appui légal et à vous conseiller sur les démarches à suivre.

...Si vous vous sentez la capacité ... Car bien que la présence d'un avocat ne soit pas obligatoire, elle peut s'avérer utile pour naviguer dans les procédures judiciaires .