



## Prescription trentenaire et bail emphythéotique

Par **DJloup**, le **10/03/2020** à **22:08**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un chalet dont l'emprise de ce dernier est sur terrain avec un bail emphythéotique. pour lequel une redevance est réglé tous les ans.

La partie terrasse non incluse dans l'emprise du chalet et ne faisant pas partie du bail emphythéotique peut elle soumise à la prescription trentenaire?

Par avance merci pour vos réponse

Par **youris**, le **11/03/2020** à **10:35**

bonjour,

je suppose qu'il existe un propriétaire pour ce terrain ou est implantée cette partie terrasse.

voous pouvez faire valoir la prescription acquisitive si vous remplissez les conditions de 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 2266 du même code précise:

*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.*

salutations

Par **DJloup**, le **11/03/2020** à **21:41**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Elle confirme mon point de vue.

La terrasse étant sur la propriété de la communauté de communes et ne faisant pas partie du bail du chalet, elle peut donc être soumise à la prescription trentenaire.

Par **beatles**, le **12/03/2020** à **14:36**

Bonjour,

Sauf si le fonds accaparé fait partie du domaine public qui est imprescriptible (article 3111-1 du CG3P).

Cdt.