



## La prescription acquisitive se cede-t-elle lors d'une vente ?

Par **ECO94**, le **19/09/2016** à **13:47**

Bonjour,

nous avons un litige avec notre voisin sur la limite de nos terrasses dans une copropriété.

Il semble qu'il empiete sur notre terrasse d'environ 5 M<sup>2</sup>

Je pense que l'erreur a été fait lors de la creation de la copropriété en 2000, mais nos voisins ont acheté leur lot en 2010.

Ma question est donc est-ce que la prescription acquisitive de propriété (usucapion) se cede-t-elle lors d'une vente ?

Nos voisins sont la depuis seulement 6 ans mais pretendent que la durée à prendre en compte est depuis la creation de la copro depuis 16 ans

Par **youris**, le **19/09/2016** à **15:25**

bonjour,

vos voisins ont-ils fait reconnaître cette acquisition immobilière découlant de la prescription acquisitive par un tribunal ?

le code civil autorise l'addition des temps de la durée des possessions successives.

l'article 2272 du Code civil 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 ».

le terrain sur lequel sont installés ces terrasses sont-ils des parties privatives ou des parties communes à usage privatif.

salutations

Par **ECO94**, le **19/09/2016** à **15:40**

Pour vous repondre :

Mes voisins actuels, ni les précédents, n'ont fait aucune démarche.  
Ces terrasses sont sur des parties communes à usage privatives.  
Dans le forum de maître BEM Anthony il est dit que lors de l'achat par des nouveaux propriétaires la prescription acquisitive ne se cède pas, donc est repartie à zéro.  
Donc les infos sont un peu contradictoire, mais je comprend que la loi est parfois pas assez précise.  
Ma question était bien : est-ce que mes voisins peuvent considérer la durée de leur prédécesseur + la leur sachant qu'il y a eu changement de propriétaire.  
Merci

Par **janus2fr**, le **19/09/2016 à 16:00**

[citation]Dans le forum de maître BEM Anthony il est dit que lors de l'achat par des nouveaux propriétaires la prescription acquisitive ne se cède pas, donc est repartie à zéro. [/citation]

Bonjour,

Ce que dit le code civil :

[citation]Article 2265 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux. [/citation]

Ce serait étonnant qu'un homme de loi l'ignore...

Par **youris**, le **19/09/2016 à 17:03**

dans ce lien de maître bem,

<https://droitimobilier.wordpress.com/2013/10/08/exclusion-de-lenclave-volontaire/>

je n'ai pas lu ce que vous indiquez mais l'article 2265 est clair.

donc pour l'instant la propriété par prescription acquisitive n'a pas été accordée par un tribunal donc votre voisin n'est pas propriétaire.