



Usucapion et Logement de fonction

Par **Woopie**, le **18/05/2011** à **07:44**

BONJOUR,

Mon père occupe un "logement de fonction" (d'un pays étrangé) depuis 1980 (soit 31 ans).
A la retraite depuis 2006, on lui a fait savoir oralement qu'il pouvait garder cet appartement.
Cependant aucun écrit n'a été fait.

Il a payé durant des années la Taxe d'Habitation ainsi que l'impôt foncier, assisté aux réunion
de co-propriété, financé des travaux dans l'appartement....

De peur qu'on le lui réclame, je souhaiterai régulariser la situation afin qu'il obtienne un titre
de propriété.

Dans ce cas la, la prescription trentenaire peut-elle s'appliquer?

Merci

Par **youris**, le **20/05/2011** à **13:35**

bjr

l'usucapion doit répondre à certaines conditions (il faut une possession paisible, publique et
non équivoque) de plus dans certains cas l'usucapion est impossible voir l'article ci-dessous:

" Article 2266

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

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."

si votre père est locataire même à titre gratuit l'usucapion ne peut intervenir à mon avis.

cdt

Par **Domil**, le **20/05/2011** à **13:48**

Notamment, il faut qu'il paye la taxe foncière pour ce logement depuis 30 ans et être occupant sans titre depuis 30 ans (sinon, on ne peut pas prétendre user du bien comme un propriétaire) Avant 2006, votre père occupait ce logement à titre de fonction (donc en tant que salaire en nature), donc il faudra attendre 2036 avant de penser à l'usucapion et pendant ces 30 ans, payer la taxe foncière

Actuellement, le logement lui ait prêté, le propriétaire peut, à tout moment, lui demander de partir avec un préavis raisonnable (6 mois) et sans devoir motiver sa demande

PS : "locataire même à titre gratuit", ça n'existe pas
Locataire implique loyer, et réciproquement.

Par **Woopie**, le **24/05/2011** à **07:48**

Merci pour toutes ces précisions.

Autre petite question: On lui a fourni un certificat de travail (lors de sa mise a la retraite) déclarant que:

[s]" De telle date a telle date M. "X" résidant à "X" adresse (adresse du logement en question) a exercé en qualité de "X" profession. L'intéressé quitte son poste libre de tout engage[~~s~~]ment" [/b]

Cette dernière phrase a t-elle une "valeur juridique" en cas de procédure sur l'appartement ??? (l'appartement n'étant pas mentionné)