



Usucapion/prescription acquisitive

Par **EstherV**, le 12/01/2024 à 17:21

Bonjour,

Nous avons acheté une propriété, il y a 4 ans, sur laquelle il y a un étang. De l'autre côté se trouve un autre étang qui ne nous appartient pas. Lorsque nous avons acheté, les anciens propriétaires (et ceux d'avant également) nous ont confirmé que les berges nous appartenaient. Il n'y avait jamais eu de bornage, mais des peupliers d'Italie servent de borne.

Le voisin nous a imposé un bornage et le géomètre trouve un autre bornage si bien que le voisin obtiendrait quand même un droit d'accès à une partie de la berge.

Nous avons des témoignages des différents propriétaires remontant à 1977 disant le contraire.

Ma question : y a-t-il prescription sachant que cela fait plus de 30 ans que les autres propriétaires successifs ont considéré et entretenu les berges ?

Est-ce que la prescription s'applique également lorsqu'il y a eu différents propriétaires au cours des 30 dernières années ?

Par avance merci pour votre aide,

Esther

Par **youris**, le 12/01/2024 à 18:23

bonjour,

le délai de prescription se compte même avec des propriétaires successifs, c'est ce qu'on appelle la jonction des possessions prévue par l'article 2265 du code civil qui indique:

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.

salutations