Image not found or type unknown

Prescription acquisitive immobilière trentenaire

Par **BERNARD Franck**, le **11/12/2017** à **09:31**

Bonjour Maître,

Depuis 1985, j'entretiens une bande de terrain à côté de mon habitation. Cette bande de terrain appartient à une vieille dame qui n'a jamais voulue me la vendre. Cette vieille dame est actuellement en maison de retraite.
Ma question est, dois-je lancer la procédure des 30 ans ou attendre son décès afin de voir avec ses héritiers ?
Je vous remercie de votre réponse.
Cordialement

M. BERNARD

Par **youris**, le **11/12/2017** à **10:01**

bonjour,
il y a des conditions à remplir pour que vous puissiez demander l'application de la prescription acquisitive.

Article 2261
Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

donc votre cas, votre possession est équivoque et n'est pas à titre de propriétaire puisque le propriétaire existe et a refusé de vous vendre son terrain ce qui est son droit le plus absolu.

vous pouvez consulter ce lien:
http://www.seban-associes.avocat.fr/wp-content/uploads/2015/08/pub_prescription.pdf

salutations

Par **chatoon**, le **16/03/2018** à **17:56**

Bonjour,

Youris m'a devancé, j'étais prêt à répondre exactement la même chose.

En effet, dès lors que vous savez que vous n'êtes pas le propriétaire d'un bien immobilier et, qui plus est, que vous connaissez le véritable propriétaire de ce bien, on ne peut pas dire que vous prescriviez.

Lorsque toutes les conditions en sont remplies, la prescription acquisitive par usucapion ou par dix ans n'est qu'un moyen légal et irréfragable de pouvoir se dire propriétaire d'un bien immobilier, sans qu'un tiers puisse en contester la propriété en offrant de prouver sa qualité de propriétaire par un titre qu'il détiendrait d'un autre tiers, et sans avoir à justifier d'un titre dans le cas de l'usucapion. Autrement dit, la prescription acquisitive n'a pas vocation à transférer une propriété, ce qui aurait été votre cas.

Par **janus2fr**, le **16/03/2018** à **19:09**

[citation]Youris m'a devancé
[/citation]
D'à peine 3 mois...

[citation]En effet, dès lors que vous savez que vous n'êtes pas le propriétaire d'un bien immobilier et, qui plus est, que vous connaissez le véritable propriétaire de ce bien, on ne peut pas dire que vous prescriviez.
[/citation]
Il ne faut pas confondre la prescription acquisitive abrégée de 10 ans et la prescription trentenaire.
Si, pour la prescription abrégée, la bonne foi est un critère essentiel, il ne l'est pas dans le cas de la prescription trentenaire.
Un possesseur de mauvaise foi, donc sachant très bien qu'il n'est pas propriétaire, peut revendiquer la prescription trentenaire.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés