



## Prescription acquisitive

Par **lionel bonnard**, le **27/03/2023** à **13:35**

Bonjour

J'espère ne pas m'être trompé dans les rubriques ci-dessus.

Je viens vers vous pour vous demander des informations sur la prescription en matière de construction.

Voilà, mon voisin a bâti un mur en 1984, mais suite à des travaux, nous avons découvert que les fondations de ce mur se trouvaient dans notre propriété sur une largeur de 30 à 40 cm. Impossible de s'en rendre compte car elles étaient recouvertes par un talus.

En 1988, nous avons bâti, un abri pour stocker notre bois de chauffage d'un côté et du matériel de jardinage de l'autre.

Nous avons construit au plus près du mur, sans encre notre abri dans le mur du voisin.

Il est monté sur 6 piliers, il est démontable et fait 17m<sup>2</sup> de surface. Un mur ferme l'abri, mur qui est sur ce débord de fondations, sans aucune liaison en ciment.

En 2022, la voisine a obtenu la prescription pour le débord de son mur.

Aujourd'hui, elle me demande de tomber mon abri qui d'après elle empiète chez elle, ( quand elle dit chez elle, elle parle du débord de ses fondations qui sont chez moi)

Ma question elle la suivante, mon abri est-il couvert par la prescription depuis 35 ans qu'il existe. Il est visible de la route et de chez ma voisine..

Depuis toutes ces années, à aucun moment mes voisins n'ont revendiqué ce débord car ils savaient qu'il était chez et qu'ils auraient des fournir des explications.

Je vous remercie pour vos conseils.

Par **nihilscio**, le **28/03/2023** à **00:05**

Bonjour,

Je ne comprends pas.

- votre voisin a construit un mur en 1984,
- votre voisine a obtenu la prescription pour le débord de son mur en 2022,
- à aucun moment vos voisins n'ont revendiqué ce débord.

Qui a prescrit quoi ? Le voisin, la voisine, les voisins, sont-ce les mêmes personnes ?

Comment cette prescription a-t-elle été obtenue ? Par un jugement ? Quels sont les termes de ce jugement ?

En ce qui concerne votre abri et le terrain sur lequel il est construit, on ne peut prescrire que ce qu'on possède. On possède quand on occupe. Or vous possédez le terrain qui se trouve de votre côté du mur, ce n'est pas la voisine, sauf peut-être le tréfonds, et encore, ce serait à confirmer. Je ne vois pas comment la sine pourrait revendiquer une surface et ce qui est au-dessus de celle-ci alors que c'est vous qui l'occupez.

Par **lionel bonnard**, le **01/04/2023** à **17:58**

Bonjour Nihilscio

En réponse à vos interrogations,

La prescription a été accordée par le tribunal judiciaire l'an passé.

Au motif que le mur a été construit il y a plus de 30 ans et qu'il est un accessoire de la propriété de mon voisin(fond supérieur) et que mes revendications sur le débord du mur qui se trouve dans sont rejetées.

Donc, mon voisin serait devenu propriétaire de l'emprise de son mur qui est en réalité ma propriété d'après mon acte notarié.

Donc mon abri à bois serait maintenant en partie chez mon voisin, alors qu'il a été construit chez moi.

Qu'en dites vous.

Cdlt

Par **amajuris**, le **01/04/2023** à **20:26**

bonjour,

un empiètement est en principe imprescriptible car contraire à l'article 545 du code civil qui indique :

*Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.*

comme déjà demandé, il faudrait connaître les termes exacts du jugement.

salutations

Par **Lag0**, le **02/04/2023** à **11:11**

[quote]

un empiètement est en principe imprescriptible car contraire à l'article 545 du code civil qui indique :

[/quote]

Bonjour Amajuris,

Que faut-il comprendre alors de cette phrase :

[quote]

QUELS SONT LES DÉLAIS DE L'ACTION EN DÉMOLITION ?

L'action d'un propriétaire victime d'empiètement en vue de faire cesser une atteinte à son droit de propriété est imprescriptible, au même titre que le droit de propriété qui est perpétuel, **sauf à rapporter la preuve, par l'auteur de l'empiètement, de l'existence d'une prescription acquisitive trentenaire.**

[/quote]

<https://www.barale-avocat.fr/post/quels-sont-les-actions-possibles-en-cas-d-empi%C3%A8tement-sur-ma-propri%C3%A9t%C3%A9>

Par **nihilscio**, le **02/04/2023** à **14:27**

[quote]

mon abri est-il couvert par la prescription depuis 35 ans qu'il existe. Il est visible de la route et de chez ma voisine[/quote]

Votre abri est sur une partie de votre propriété que vous avez occupée sans discontinuité. Il n'est pas visé par le jugement qui a fait droit aux prétentions d'acquisition par prescription de votre voisin.

Ont été prescrits la partie visible du mur lui-même, le sol qui est situé à la vertical en dessous ainsi que, ce qui est plus curieux, le débord de la fondation. Mais, un appel n'ayant pas été

intenté, le jugement est passé en force de la chose jugée et le voisin a acquis le droit de conserver les fondations du mur telles qu'elles sont. Mais son droit ne va pas plus loin. Il n'a pas acquis la propriété de ce qu'il n'occupait pas. Or il n'a jamais occupé la surface sur laquelle repose votre abri. Celle-ci continue à vous appartenir et votre voisin n'a aucun droit sur elle. Vous n'avez pas le droit de détruire la partie de fondation qui empiète sur votre propriété, c'est tout. Votre voisin a acquis par prescription une sorte de servitude de tréfonds, sans plus.

Par **lionel bonnard**, le **03/04/2023** à **11:18**

Bonjour, NIHILSCIO, AMAJURIS et LAGO

Je peux vous adresser le jugement en messagerie privée, si vous acceptez.

Merci