



Comment un possesseur devient propriétaire d'un bien immobilier

Par **parvatinelly**, le **01/09/2008** à **18:21**

J'aimerais savoir comment une personne ayant la qualité de possesseur depuis plus de 30 ans, peut-elle se voir attribuer la qualité de propriétaire et donc avoir le titre de propriété d'un bien immobilier?

Je tiens à préciser que le propriétaire "originale" est décédé, ainsi que le possesseur, mais que les héritiers du possesseur ont continué à exploiter le fond et que la possession est paisible.

Par **Tisuisse**, le **02/09/2008** à **08:05**

A mon avis, tant que le bien immobilier a un propriétaire, en l'occurrence, les héritiers, il n'y a aucune possibilité pour que quiconque d'autre puisse acquérir, de plein droit, le titre de propriétaire. La mutation d'un droit de propriété ne se fait que par suite de vente, de donation, d'héritage, et toujours par devant notaire. Ce n'est qu'en cas de décès d'une personne ne laissant pas d'héritier ou les héritiers sont inconnus ou introuvables, que cette mutation est faite au profit de l'Etat ou de la commune, au bout d'un... certain temps.

Par **Bebemma**, le **04/09/2008** à **10:13**

Bonjour,

La règle selon laquelle "en fait de meubles possession vaut titre" ne s'applique pas, ainsi que son libellé le laisse supposer, aux immeubles ... Cependant, par le biais de la prescription acquisitive, le possesseur d'un bien immobilier peut en être déclaré propriétaire, sous conditions bien sûr ; notamment, la possession doit être trentenaire, continue, paisible, publique et non équivoque. Les juges du fond ont un pouvoir souverain d'appréciation à ce sujet.