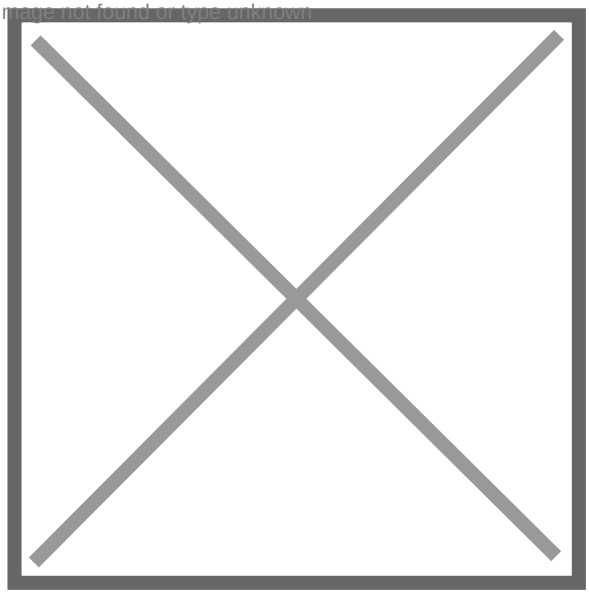
Image not found or type unknown



Usucapion detention précaire

Par **Brid974**, le **11/12/2019** à **12:03**

Bonjour,

Mon père a loué un terrain jusqu'à la mort du dernier propriétaire connu.

Il s'est comporté comme le propriétaire jusqu'à aujourd'hui.

Après le travail d'un généalogiste, deux héritières qui étaient cousine germaines du defunt ont fait annulé l'usucapion de mon père devant le TGI.

En appel nous aimerions soulever la prescription extinctive contre elles car elles interviennent plus de 30 ans après.

Pensez vous que l'on ai une chance au vu du lien de proximité entre elles ??

Par **nihilscio**, le **11/12/2019** à **12:48**

Bonjour,

C'est impossible à dire parce qu'il faudrait connaître avec précision l'état de fait. Celui-ci a été discuté lors du procès et il serait utile de savoir quelles ont été les conclusions des parties ainsi que les motifs du jugement.

A l'origine votre père a occupé le terrain à titre de locataire, ce qui ne permet pas d'acquérir par prescription. L'affaire commence mal. Il est possible qu'il se soit par la suite comporté

publiquement comme propriétaire mais encore faudrait-il savoir à partir de quand. C'est difficile à déterminer et la preuve vous en incombe. Si un acte de notoriété a été publié, selon la jurisprudence, à défaut d'autres preuves, la possession utile ne commence qu'à la date de la publication de l'acte de notoriété, dans la mesure toutefois où le notaire a vérifié sérieusement la réalité de la possession à titre de propriétaire.

En pratique, le délai pour prescrire dans une telle situation est de 60 ans plutôt que de 30 : acte de notorié publié 30 ans après le décès du dernier propriétaire connu et 30 ans après cette publication qui marque le début du délai de prescription.

Par **Brid974**, le **11/12/2019** à **13:31**

Merci ! Pensez vous que la prescription extinctive du droit des héritières pourrait aboutir ?

Par **nihilscio**, le **11/12/2019** à **13:42**

Il n'y a pas de prescription extinctive en matière de propriété. Le droit de propriété est, en principe, imprescriptible. Il ne se heurte qu'à la prescription acquisitive au profit du possesseur. Il vous faut convaincre la cour d'appel, preuves à l'appui, que votre père et vous par la suite ont possédé pendant au moins trente ans de façon continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Par **Brid974**, le **11/12/2019** à **13:50**

Merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés