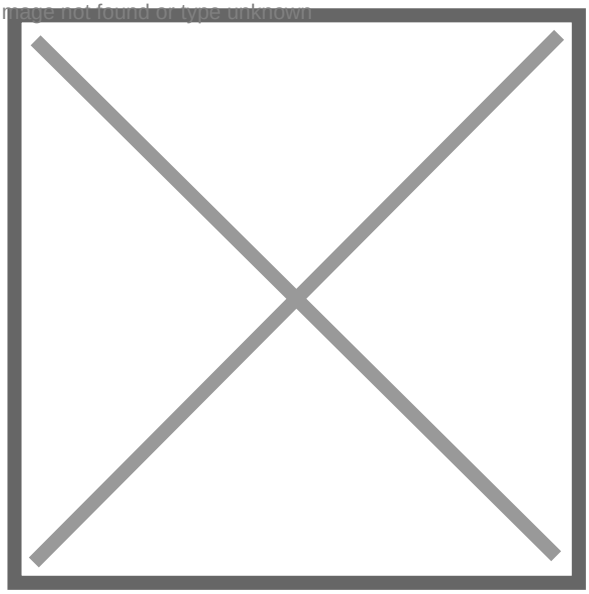
Image not found or type unknown



Loi trentenaire et prescription acquisitive

Par **eric**, le **24/09/2009** à **23:04**

Bonjour,
mon grand-père a acquis dans les années cinquante un terrain pour y cultiver la vigne.
A sa mort, ma grand-mère n'a evidemment pas continué la culture , c'est dans cette période que le propriétaire du terrain accolé au sien a commençé à y installer du matériel professionnel divers.
Il a ensuite vendu le terrain à des amis qui ont su que les dimensions du terrain ne correspondaient pas à ce qu'ils achetaient et se sont donc empressés d'y ériger un grillage englobant ainsi 200 mètres carrés du terrain de ma grand-mère. Puis il a également installé un cabanon en métal sur dalle de béton (probablement des wc), une caravane entre autres , cela sur un terrain non constructible.
Lorsque mon père est décédé tout était resté ainsi, lorsque que j'en ai parlé à cette personne il n'a rien voulu savoir de mes remarques concernant l'emplacement du grillage ,il ne s'est pas présenté non plus et a refusé de signer le bornage effectué à mes frais par un géomètre.
Je lui avait proposé avant cela (naïvement) de réinstaller un nouveau grillage à mes frais en rétablissant les limites d'origine, ce qu'il a refusé bien sur.
J'ajoute que le jour du bornage sa mère propriétaire comme lui du terrain a reconnu devant moi, devant ma mère présente ainsi que devant l'épouse du tout premier propriétaire qu'elle savait que cette "enclave" ne leur appartenait pas.
J'ai donc demandé via huissier un bornage judiciaire.
Je viens de reçevoir un dossier de leur avocat disant qu'ils bénéficient de plein droit de la loi trentenaire concernant l'acquisition prescriptive.
Que pensez-vous que je puisse faire pour contrer cela?
Je précise que mon grand-père est décédé en 1964, date à partir de laquelle j'imagine que le voisin a commençé à "grignoter" du terrain.
Le propriétaire suivant a racheté le terrain en 1976 et y a posé dans la foulée ce grillage.
Merçi des conseils que vous pourrez m'apporter.
Cordialement

Par **affairiste**, le **25/09/2009** à **00:07**

Bonjour,

la prescription acquisitive semble en effet être acquise ce qui ne vous laisses pas beaucoup d'espoir. A noter que vos voisins actuels semblent avoir acquis le terrain de bonne fois et ont donc une preuve irréfutable.

Plusieurs possibilités s'offrent à vous même si celles-ci ont que très peux de chance d'aboutir :
- prouver que la prescription a été interrompue.
- considéré que le terrain a été prêté gracieusement.
- mettre en cause la responsabilité du notaire pour la vente du terrain à vos voisins.

Dura lex, sed lex ..... (ou la loi est dure mais c'est la loi).

Cordialement.

Par **Pierre Bois**, le **03/10/2013** à **19:04**

Achat d'un terrain boisê non constructible en1975qui se trouve décalé de 30 mêtres par rapport à notre propriété. Un arrangement devait intervenir mais suite au décès brutal du vendeur les héritiers n'ont pas donné suite.

Nous entretenons depuis plus de 30 ans ce tegrrain mitoyen à notre propriété et souhaitons savoir si la prescription trentenaire s'applique en notr faveur.

Par **amajuris**, le **03/10/2013** à **19:24**

Bonjour et merci font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur site !

Par **alterego**, le **03/10/2013** à **21:19**

Bonjour,

Les deux terrains ne sont pas mitoyens, ils sont ***contigus***.

L’acquisition d’un immeuble par l’usucapion (prescription acquisitive trentenaire) ***doit résulter d’une possession continue, réelle, paisible, publique, non équivoque et accomplie à titre de propriétaire pendant trente années*** **(article 2261 du Code Civil).**

Ces conditions sont cumulatives. En vous lisant, on est enclin à croire qu'elles ne sont pas

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

réunies et que vous ne pouvez pas prescrire.

Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription (article 2262 du Code Civil).

L'accès à son fonds que donne un propriétaire à son voisin, en échange ou non de l'entretien, relève d'une relation de bon voisinage. Il ne permet pas au voisin de prescrire.

Cordialement

N.B. ***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés