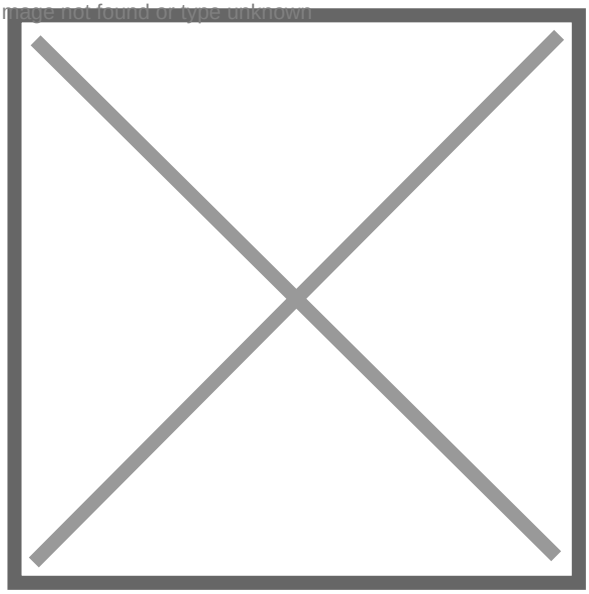
Image not found or type unknown



Prescription aquisitive trentenaire

Par **source77**, le **05/04/2013** à **13:15**

Titre: prescription aquisitive
Message: je me permet de vous contacter,car je suis completement perdu dans mes demarches j'ai achete une maison dans une cour commune il y a 10ans.un echange verbal vieux de 50ans entre une partie de mon terrain et une partie de la cour commune, a ete etablie entre les differents habitants a cette epoque.ce qui permet de desservir des jardins appartenants a 2 habitants de la cour commune,enclaves derriere mon terrain et la partie de la cour commune que j'ai recupere a cloturer devant ma maison. cette situation n'a jamais ete regularisee aupres d'un notaire et au cadastre voulant changer mon portail et les piliers de ma cloture qui menacent de tomber vu leurs vetustete,j'ai fait une demande d'autorisation a la mairie qui me l'a refuse,car le cadastre n'est pas conforme a ce qu'il y a sur place.(le portail et les piliers de cloture sont cadastres sur la cour commune) j'ai donc fait des demarches aupres d'un geometre qui m'a etabli des documents a faire signer par tous les habitants de la cour commune,afin de regulariser avec leur accord une situation vieille de 50ans. mon probleme est que 2 personnes ne veulent pas signer pour des raisons qu'ils ne veulent pas me donner. sachant que j'ai plusieurs preuves en ma possession prouvant que ma cloture et donc cet echange de terrain a ete fait il y a plus de 30ans. est ce que la prescription aquisitive peut s'appliquer dans ce cas , merci de m'aiguiller dans mes demarches. veuillez agreer,monsieur,mes sinceres salutations

Par **amajuris**, le **05/04/2013** à **17:15**

bsr,
la prescription acquisitive doit répondre aux conditions figurant dans l'article 2261 du code civil qui sont:

" Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."
je ne sais pas si vous remplissez les conditions exigées vu que certains voisins la contestent donc cela rend une action devant un tribunal nécessaire.
cdt

Par **alterego**, le **06/04/2013** à **18:10**

Bonjour,

La cour dont vous faites état est en indivision forcée.

Il y a indivision forcée lorsque des biens à raison d'un état de fait ou par l'effet d'une convention sont affectés à titre d'accessoires indispensables à l'usage commun de deux ou plusieurs immeubles appartenant à des propriétaires différents.

L'indivision forcée a un **caractère perpétuel**.

Partage verbal... Cela ne change rien, l'article 815 du Code Civil (régime légal de l'indivision) ne s'applique pas à l'indivision forcée :

- les deux indivisaire d'il y a 50 ans ne pouvaient pas procéder au partage de la parcelle indivise.

- le droit dans l'indivision forcée ne peut être cédé ni hypothéqué séparément de celui de l'immeuble bénéficiant de l'indivision forcée. Les copropriétaires ne peuvent pas s'y soustraire comme ne le pouvaient pas leurs prédécesseurs.

En revanche, il était possible à votre prédécesseur de l'époque d'établir une servitude de passage pour désenclaver les deux terrains inaccessibles autrement.

Les cosignataires qui vous ont donné l'autorisation l'ont fait en toute ignorance de l'indivision forcée. Cette autorisation ne rendra pas légal le projet.

La prescription acquisitive ne devrait donc pas pouvoir s'appliquer,

Désolé.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.[/citation]***

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés