



Usucapion ou empiètement d'un garage sur mon terrain

Par Visiteur

Pb:je viens de decouvrir que le garage de mon voisin construit en 1964 est sur mon terrain de 4 cm

historique ; mon pavillon a 100 ans ,ce n est pas un terrain nu
ce pavillon a eu 3 proprietaires ;
2 eme proprio a acquis EN 1988
j ai acquis EN 1995

puis je invoquer art 2227 du code civil: les actions reelles immobilieresse prescrivent par 30 ans a compter du jour ou le titulaire a connu ou aurait du connaitre les faits lui permettant d exercer soit a partir 1995 date d achat puisque garage du voisin existait deja

y at il prescription trentenaire pour un terrain de ja construit ce qui est different d un terrain nu

c est un cas empiètement sur terrain construit et non sur terrain nu

detail : garage vetuste ;construction non conforme aux regles de l art se comportet il comme un vrai proprietaire

Par Visiteur

Cher monsieur,

puis je invoquer art 2227 du code civil: les actions reelles immobilieresse prescrivent par 30 ans a compter du jour ou le titulaire a connu ou aurait du connaitre les faits lui permettant d exercer soit a partir 1995 date d achat puisque garage du voisin existait deja

Malheureusement non car l'article 2227 du Code civil est relatif à la prescription extinctive alors que votre affaire concerne un cas de prescription acquisitive.

Il faut appliquer l'article 2272 du Code civil qui dispose que:

Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans.

Très cordialement.

Par Kwala

Bonjour,
Il s'agit d'un muret de clôture présenté mitoyen. Le délai de l'usucapion s'applique-t-il depuis l'implantation de la construction pour les premiers propriétaires ou à partir de sa date d'acquisition, pour les nouveaux propriétaire ?
Remerciements anticipés.

Par Kwala

Bonjour,
Il s'agit d'un muret de clôture présenté mitoyen. Le délai de l'usucapion s'applique-t-il depuis l'implantation de la construction pour les premiers propriétaires ou à partir de sa date d'acquisition, pour les nouveaux propriétaire ?
Remerciements anticipés.