



Prescription immobilière

Par Art

Bonjour, J'ai effectué une prescription trentenaire sur un terrain. J'ai été déboutée de celle-ci sur une décision en premier ressort. Mais entre temps la loi a changé et maintenant le délai de la prescription prescription est de dix années et le caractère non équivoque qui m'était demandé n'est plus exigé. Or la décision de justice me demande de convoquer des héritiers du bien sans titre de propriété pour prouver le caractère non équivoque. Je voudrais savoir est ce que la nouvelle loi s'applique à moi et que dois-je faire pour bénéficier de la nouvelle loi avec l'ancien jugement. Est-ce qu'il y a un délai pour faire valoir la nouvelle loi et de demander la révision de la décision de justice ?
Je vous remercie pour votre réponse.

Par isernon

bonjour,

il faudrait revoir vos sources, l'article 2261 du code civil indique toujours:

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriété

la durée de la prescription acquisitive est toujours de 30 ans sauf cas particulier, ou elle peut être de 10 ans voir l'article 2272 du code civil ci-dessous:

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

Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans

salutations

Par Art

Je vous remercie pour votre réponse. Cette loi existe belle et bien. Elle est sortie au Journal officiel le 10 avril 2024 pour régler le désordre foncier en Outre-mer. Je pose cette question afin d'avoir plus de précisions. Je vous remercie par avance pour votre retour.

Par Isadore

Bonjour,

Je crois que vous faites allusion à l'article de loi ci-dessous :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000049394311/2024-04-12]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000049394311/2024-04-12[/url]

III. - Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin :

1° Par dérogation à l'article 2272 du code civil, le délai pour acquérir la propriété immobilière est de dix ans, à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi et jusqu'au 31 décembre 2038 ;

2° Par dérogation à l'article 2261 du code civil, la possession par un indivisaire d'un immeuble dépendant d'une succession ouverte avant l'entrée en vigueur de la présente loi et non partagée à cette date est réputée non équivoque à l'égard de ses co-indivisaires, y compris durant la période de possession antérieure à l'entrée en vigueur de la

présente loi.

Cet article est bien applicable à votre cas... mais si vous voulez en bénéficier il faut lancer une nouvelle procédure. Un jugement est rendu en fonction de l'état du droit au moment où la procédure a été lancée.

Vous ne pouvez donc pas "bénéficier de la nouvelle loi avec l'ancien jugement" ou "demander la révision de la décision de justice".

Attention, si cette loi réduit la durée de trente à dix ans pour l'usucapion et stipule que la possession du bien par un indivisaire est réputée non équivoque, elle ne supprime pas les autres conditions posées à l'article 2261 du Code civil : "paisible", "continue et non interrompue", "à titre de propriétaire", "publique"...

Il faut aussi que l'indivision ait été créée suite à une succession. Le caractère non équivoque de la possession n'est pas opposable aux co-indivisaires quand l'indivision a été créée par achat, donation ou autre. Vous parlez ici d'héritiers donc je suppose que vous entrez dans le champ d'application de la loi.

Par Art

Je vous remercie pour tous les détails apportés à travers votre réponse. Sujet résolu.

Par Rambotte

Si dans votre question, vous ne précisez pas que vous êtes dans un territoire bénéficiant temporairement d'un régime dérogatoire, il ne faut pas vous étonner de la première réponse apportée.

Par isernon

il eut été intéressant que vous donniez tous les renseignements nécessaires dans votre premier message.

Par Art

Je prends en compte toutes vos remarques et vous en remercie. Elles me permettront à l'avenir de m'améliorer dans l'exposition des faits. Il est vrai que les précisions apportées à chaque cas contribuent au meilleur traitement d'une question juridique posée.