



PRESCRIPTION ACQUISITIVE 30 ANS

Par Manue97

Bonjour,

Mon grand-père était propriétaire de sa maison. Mes parents ont habité avec eux et sont restés dans la maison après leurs décès, avec l'accord unanime de la fratrie. Décédé depuis 35 ans, mes parents ont toujours habité les lieux, ont fait des travaux d'agrandissement, et ont payé toutes les factures concernant le bien.

Est-il possible de faire valoir la prescription acquisitive de 30 ans (l'acte trentenaire) ? Quelles sont les démarches à faire ?

Si non, quelles autres démarches peuvent être faites pour devenir propriétaires de cette maison ?

Je vous remercie d'avance pour votre retour et votre aide

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Les liens familiaux peuvent influencer l'appréciation des juges. Il est possible qu'un juge soit plus réticent à reconnaître une prescription acquisitive entre membres d'une même famille, considérant qu'il y a une présomption de confiance et de bonne entente au sein de la famille.

Voir le notaire ou un avocat spécialisé en droit de l'immobilier et de la famille.

Par kang74

Bonjour

Qui est décédé depuis 35 ans ?

Que s'est-il passé au décès ? acte de succession ?

Un de vos parents était nécessairement propriétaire d'une part de la maison, donc pouvait habiter le bien en toute légalité et assumait les charges au % de sa part .

Il est donc normal de se comporter comme un propriétaire puisqu'à la mort des grands parents un de vos parents l'était . Il y a pu avoir accord notarié pour ne pas lui réclamer une indemnité d'occupation pour habiter un bien commun, sous réserve qu'il effectue des travaux .

Inutile de voir un avocat sans avoir récupéré les actes faits à la mort des grands parents : la prescription acquisitive requiert quand même un certain cadre .

Et c'est effectivement compliqué dans le cadre d'un bien en indivision .

Sinon un locataire pourrait s'en prévaloir ...

Vos parents habitent toujours les lieux ?

Par Rambotte

Bonjour.

Un locataire qui paye son loyer ne peut pas s'en prévaloir, puisque payer un loyer, c'est reconnaître ne pas être propriétaire. Ce n'est pas une occupation "à titre de propriétaire".

La difficulté avec l'indivision, c'est l'équivocité.