



## Prescription acquisitive dans l'indivision

-----  
Par Loatjal

Bonjour, depuis 23 ans, je suis en indivision avec mon ex-concubin (ni mariés, ni pacsés) qui s'est volatilisé après 2 ans 1/2 de vie commune.

Le bien(pavillon)a été acquit avec apports personnels + prêt bancaire commun.L'acte de propriété indique les parts suivantes : Mr = 32,80% - Moi = 67,20% .

Sur 180 mensualités, Mr a remboursé 42 mensualités. Après son départ, il a organisé son insolvabilité auprès de sa banque. De mon côté,j'ai assuré les 138 mensualités restantes + toutes les taxes foncières et d'habitation + l'entretien du bien et engagé de lourds travaux d'amélioration du bien (que Mr avait, en partie, commencé à détériorer).

Bref, depuis 2016, tout a été payé et tout remboursé à mes frais, mais je vis dans l'inquiétude que mes enfants (d'un premier mariage), s'il m'arrive quelque chose, se retrouvent en indivision avec ce Mr.(que je qualifie de pervers narcissique...)

Bien évidemment, j'ai parcouru plein de forums, code civil, etc... Je sais qu'il n'y a rien d'évident, mais j'espérais trouver une sortie via une prescription acquisitive abrégée (bien qu'en indivision, elle soit de 30 ans !).J'ai tous les documents et factures et surtout un courrier de la banque indiquant que le prêt avait été accordé uniquement sur la prise en compte de mes revenus(Mr était au chômage). Merci pour votre aide et vos pistes. Du coup, je cherche un avocat très pointu dans ce domaine !

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La prescription abrégée suppose un juste titre. Or vous n'avez aucun titre attestant que votre ex-compagnon vous a cédé sa part d'indivision. Si vous revendiquez une acquisition par prescription, ce ne peut être que la prescription trentenaire.

L'acquisition par prescription suppose une possession à titre de propriétaire. Elle est difficile à prouver dans le cadre d'une indivision.

Le fait que vous avez assumé seule le remboursement de l'emprunt peut en être un indice de possession à titre de propriétaire mais ces remboursements ne sont pas des actes d'achat de parts d'indivision.

Pour régler la situation, le mieux serait de trouver la trace de votre ex-compagnon.

-----  
Par Loatjal

Merci @Nihilscio,

bien évidemment il y a forcément un moyen de le retrouver. Jusqu'ici, je n'ai pas cherché à le savoir, je dois bien l'admettre : Par crainte de cet individu, j'ai fuis cette hypothèse, voire croisé les doigts pour qu'il ne s'approche pas...

Mais si tel était le cas, auriez-vous une idée de l'action ou processus qui s'en suivrait et de ce qu'il serait en droit de me réclamer ou m'imposer ?

merci