



Possibilité de revendiquer la Prescription acquisitive

Par JJDH

Bonjour,

Le propriétaire par acte notarié, d'une parcelle que j' ai occupé et entretenu sans interruptions depuis plus de 30 ans, me propose son achat . Il me semble peut-être pouvoir prétendre à la « Prescription acquisitive » sachant que je semble répond assurément aux 3 premières conditions de l'article de Loi 2261 (« « Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire. » ») , soit la possession continue et non interrompue, paisible.

Cependant, je ne suis pas sûr de répondre à la 4 ème, soit le caractère « non-univoque » dans la mesure ou j'avais connaissance de l'existence d'un propriétaire par acte notarié ?

De plus, concernant la possession « à titre de propriétaire » , un notaire me fait savoir que dans la mesure ou il existait un acte notarié, impliquant que le propriétaire en question ait, notamment payé des impôt fonciers sur ce terrain, je ne devrais pas pouvoir me prévaloir de ce droit.

Qu'en pensez vous ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par Nihilscio

Bonjour,

Je pense la même chose que le notaire. Vous ne possédez pas à titre de propriétaire depuis trente ans.

Les articles 2262 et 2266 du code civil disent clairement que vous ne pouvez prétendre à une propriété acquise par prescription.

Article 2262

Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

Article 2266 :

Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi, le locataire, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement le bien ou le droit du propriétaire ne peuvent le prescrire.

Par JJDH

Grand merci Nihilscio et bonne fin de journée à vous