



Prescription aquisitive

Par Patou63

Cela fait 50 ans que j'entretiens une parcelle agricole les héritier de mon voisin me disent qu'elle a été mal clôturé en 1975 et que 66 ares leur appartient sur le cadastre je n'ai pas payé d'impôts sur ses 66 ares mais durant 50 ans je n'ai eu aucune réclamation la prescription peut elle s'appliquer dans mon cas
Cordialement

Par ESP

Bienvenue
ET BONJOUR...

La prescription acquisitive (usucapion) pourrait probablement s'appliquer dans votre cas en droit français, étant donné la durée de votre possession.

Si les héritiers s'opposent à votre droit, vous devrez saisir le Tribunal judiciaire avocat conseillé).
C'est le juge qui, après examen des preuves (témoignages, photos, factures d'entretien, etc.), prononcera un jugement qui constatera éventuellement la prescription acquisitive.

Par isernon

bonjour,

l'article 2261 du code civil indique :

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

l'article 2266 du code civil précise:

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.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

L'acquisition par prescription s'obtient, comme dit à l'article 2261 du code civil, au bout de trente ans de possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire. Entretien d'une parcelle n'est pas la possession à titre de propriétaire. Vous aurez du mal à faire valoir la prescription. Lorsque vous avez commencé à la posséder il y a cinquante ans, était-ce à titre de propriétaire ? 66 ares, c'est beaucoup pour un simple empiètement.

Article 2262 : Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

Article 2270 : On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

Après avoir occupé une parcelle en jouissant d'une simple faculté, on ne peut au bout d'un certain temps prétendre que la possession a changé de nature seulement par l'effet du temps.

Si vous opposez la prescription aux propriétaires en titre, vous devrez obligatoirement vous faire représenter par un avocat. Ce ne sont pas les propriétaires en titre qui s'opposent à votre droit, c'est vous qui vous opposez au droit attesté par les actes conservés par le service de la publicité foncière sur lesquels se fondent les héritiers de votre voisin. La charge de la preuve vous incombe.

Par Burs

Bonjour,
si vous pouvez prouver que la clôture existe depuis plus de 30 ans, c'est déjà un excellent point pour vous.

Par Nihilscio

Il faudra faire admettre que la pose de la clôture soit une contradiction du titre opposée au droit du propriétaire comme prévu à l'article 2268 du code civil. La contradiction est un acte du possesseur marquant nettement à un instant déterminé un changement de nature de la possession. La publication d'un acte de notoriété acquisitive est une contradiction admise par la jurisprudence. Pour la pose d'une clôture à l'insu du copropriétaire en titre, c'est loin d'être évident.

Par Burs

Mais c'est beaucoup plus facile lorsqu'il y a matérialisation au sol que lorsqu'il n'y en a pas.