



# Le champ d'application de la prescription acquisitive

publié le 18/01/2016, vu 5703 fois, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

**La prescription acquisitive ou usucapion connaît un champ d'application très étendu, mais celui-ci n'est pas clairement défini par la loi.**

La prescription acquisitive est définie par l'article 2258 du code civil comme « *un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession* ».

Toutefois, la prescription acquisitive ne s'applique pas pour tous les droits et biens.

En effet, la loi distingue entre les droits imprescriptibles et les droits prescriptibles et l'usucapion ne permet l'acquisition que des droits dits prescriptibles.

Ainsi, au sens de l'article 1128 du code civil, seuls les droits qui sont dans le commerce, c'est-à-dire susceptibles de passer d'un patrimoine à un autre, sont susceptibles d'être acquis par l'effet de l'usucapion.

Les droits prescriptibles sont les droits pouvant faire l'objet de convention à titre gratuit ou onéreux.

Il s'agit :

- des droits réels principaux,
- de la copropriété ou la mitoyenneté d'un bien,
- des servitudes résultant du fait de l'homme.

L'acquisition par usucapion de la copropriété ou de la mitoyenneté d'un bien a très tôt été reconnue par la jurisprudence (*Civ. 1<sup>ère</sup>, 10 mai 1965, D. 1965. 820*).

L'usucapion s'applique également aux droits réels principaux, qui sont les droits donnant un pouvoir direct et immédiat sur une chose.

Il s'agit du droit de propriété, de l'usufruit, du droit d'usage et d'habitation, de l'emphytéose et du droit de superficie.

Ainsi, l'usucapion ne s'applique en principe pas aux droits qui ne s'exercent pas sur une chose incorporelle, comme par exemple, les universalités de fait, les droits de la personnalité et les sûretés réelles.

Le fonds de commerce, le patrimoine ou encore l'hérédité sont donc imprescriptibles.

Par exception, certaines sûretés réelles sont susceptibles d'être usucapées, il s'agit par exemple du gage.

L'usucapion permet aussi l'acquisition de servitudes établies par le fait de l'homme, c'est-à-dire les servitudes résultant de conventions entre propriétaires, comme par exemple les servitudes de passage.

Toutefois, l'usucapion n'est applicable qu'aux servitudes continues et apparentes, qui sont celles visibles, dont l'usage est ou peut être continu sans intervention de l'homme.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

**01 40 39 04 43**

**contact@azoulay-avocats.com**

[www.azoulay-avocats.com](http://www.azoulay-avocats.com)