



Les conditions de mise en œuvre de la prescription acquisitive

publié le **04/01/2016**, vu **4572 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

La prescription acquisitive permet au possesseur de longue date de devenir propriétaire du bien.

La prescription acquisitive ne joue que sous certaines conditions définies par la loi.

En effet, selon l'article 2261 du code civil : « *pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire* ».

Ainsi, pour invoquer la prescription acquisitive, le possesseur se doit de remplir cinq conditions :

- Une possession continue et non interrompue,
- Une possession paisible,
- Une possession publique,
- Une possession non équivoque,
- Une possession à titre de propriétaire.

La possession est continue et non interrompue lorsque le possesseur n'a pas renoncé à celle-ci et a possédé de manière continue.

La possession est considérée comme paisible si elle est exempte de violence. Ainsi l'article 2263 du code civil dispose que « *les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription* ». Toutefois, seule la violence commise au moment de la prise de possession est considérée comme un obstacle à la prescription. En effet, lorsque la violence a lieu pour défendre sa situation de possesseur et pour se maintenir en place, la possession reste paisible.

La possession est publique lorsque le possesseur s'affiche comme le titulaire du droit. Il faut que le possesseur apparaisse aux yeux des tiers comme le titulaire du droit réel.

Enfin la possession est non équivoque si les circonstances dans lesquelles se déroule la possession permettent de savoir que les actes ont été accomplis à titre de propriétaire. Le possesseur doit apparaître aux yeux des tiers comme le propriétaire du droit.

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