



# Les effets de la prescription acquisitive

publié le **05/02/2016**, vu **11598 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

**La prescription acquisitive a pour vocation de permettre au possesseur qui a longtemps possédé un bien ou un droit d'en acquérir la propriété.**

Pour produire ses effets, l'usucapion doit être invoquée par le possesseur.

En effet, la prescription acquisitive ne joue pas de plein droit : pour acquérir la propriété du bien ou du droit qu'il possède, le possesseur doit faire valoir la prescription acquisitive en justice.

Le possesseur peut également renoncer à la prescription acquisitive.

Cette renonciation ne peut avoir lieu qu'une fois le délai de prescription expiré, l'article 2250 du code civil interdisant la renonciation anticipée (*Cass 3<sup>e</sup> Civ., 4 fev 2014, n°12-26688*).

A l'expiration du délai de prescription, le possesseur peut renoncer soit tacitement, soit expressément.

La renonciation tacite correspond à l'abandon par le possesseur de sa faculté à invoquer la prescription acquisitive.

La renonciation expresse découle quant à elle d'une déclaration de volonté du possesseur.

Une fois acquise, l'usucapion a deux effets principaux :

- Rendre le possesseur propriétaire du bien ou du droit qu'il possède ;
- Faire remonter le droit de propriété au premier jour de la possession.

Ainsi, lorsque le possesseur invoque la prescription acquisitive et que les conditions de celle-ci sont réunies, le possesseur acquiert la propriété du droit ou du bien possédé.

Le possesseur est ainsi, par l'effet de la loi, investi d'un titre juridique qui lui confère la qualité de propriétaire.

La prescription acquisitive a également un effet rétroactif.

Ainsi, le possesseur est considéré comme propriétaire du bien depuis le jour où le délai de prescription a commencé à courir, c'est-à-dire le premier jour de la possession (*Cass 3<sup>e</sup> Civ., 10 juil 1996, n°94-21.168*).

Cet effet rétroactif de l'usucapion permet la validation des actes accomplis par le possesseur avant l'expiration du délai de prescription, ainsi que la conservation de tous les fruits perçus par celui-ci.

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)**