



# La prescription acquisitive abrégée

publié le **04/01/2016**, vu **2824 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

**Par exception au principe de la prescription trentenaire, la prescription peut être réduite au profit du possesseur de bonne foi qui est muni d'un juste titre.**

L'article 2272 dispose que : « *le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans* ».

La prescription acquisitive abrégée est une mesure de faveur accordée au possesseur qui a cru à tort acquérir le bien du véritable propriétaire.

Ainsi, si le véritable propriétaire ne se manifeste pas dans un délai minimum de dix ans le possesseur devient propriétaire du bien.

Cette prescription acquisitive abrégée ne peut être mise en œuvre que pour les immeubles et les droits réels immobiliers.

Pour s'appliquer, la prescription acquisitive doit, en plus des conditions générales applicables à l'usucapion de droit commun, remplir deux conditions spéciales à savoir :

- Le possesseur doit être de bonne foi ;
- Le possesseur doit être détenteur d'un juste titre.

A cet égard, la Cour de cassation a considéré que pour être valide, le titre doit correspondre à un acte juridique qui, s'il émane du véritable propriétaire, transfère la propriété du droit au possesseur (*Civ 1<sup>re</sup>, 13 janvier 1999, n°96-19.735*).

Ainsi, le juste titre doit être translatif de propriété.

La bonne foi correspond à la croyance du possesseur en la qualité de titulaire du droit de l'aliénateur.

En effet, le possesseur doit légitimement penser qu'il est le titulaire du droit qu'il exerce.

La bonne foi de l'acquéreur est uniquement requise au moment de l'acquisition, si bien que la découverte de l'erreur ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de l'usucapion.

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)**