



La prescription acquisitive en matière d'indivision

publié le **18/12/2015**, vu **18954 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

L'article 2228 du code civil définit la prescription acquisitive comme : « un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi ».

La prescription acquisitive ou usucapion est admise de longue date en matière d'indivision (*Cass. Civ., 4 juill. 1853, 1839.2.263*).

Au contraire, la prescription extinctive n'existe pas en matière d'indivision, en raison de l'imprescriptibilité de l'indivision, qui permet à un coindivisaire de pouvoir demander le partage à tout moment et sans limite de temps.

La prescription acquisitive appliquée en matière d'indivision est différente de la prescription acquisitive de droit commun.

En effet, la prescription acquisitive en matière d'indivision présente deux particularités distinctes.

En premier lieu, il n'existe pas de délai de prescription abrégé, la prescription est toujours de trente ans.

En second lieu, cette prescription permet l'acquisition de tous types de biens immobiliers, mais aussi de biens mobiliers corporels, ce qui n'est pas prévu par la loi en matière de prescription acquisitive de droit commun.

Cette prescription acquisitive ne peut être invoquée qu'en ce qui concerne des biens indivis déterminés.

En effet, elle ne peut pas porter sur l'indivision en tant que telle, qui constitue une universalité insusceptible de possession.

Pour pouvoir usucaper l'ensemble de l'indivision, l'indivisaire devra, pour chacun des biens, être en mesure de se prévaloir de la prescription, c'est-à-dire de prouver sa possession exclusive sur chacun de ces biens.

La prescription en matière d'indivision permet à un indivisaire qui a longuement possédé de se prévaloir de sa possession sur un bien qui pourrait ne pas lui revenir lors du partage.

La prescription acquisitive est très difficile à prouver en matière d'indivision.

En effet, pour invoquer l'usucapion, l'indivisaire doit démontrer que sa possession a été paisible, publique, continue et non équivoque pendant au minimum trente ans.

Pour la Cour de cassation, la possession est non équivoque lorsque l'indivisaire apporte la preuve «*que lui et/ou ses auteurs avaient accompli des actes qui ne pouvaient l'être que par un propriétaire et qui étaient incompatibles avec les droits des autres indivisaires* » (Cass, 3^e civ., 5 avr. 2011, n°09-71.171).

Ainsi, l'indivisaire doit prouver son intention de se comporter comme seul et unique propriétaire du bien, ce qui est compliqué en matière d'indivision, où chaque indivisaire a le droit de jouir de la chose indivise.

Le juge décide de manière souveraine si les éléments de preuve apportés par l'indivisaire qui se prévaut de la prescription acquisitive sont suffisants pour démontrer la volonté de celui-ci de se comporter comme propriétaire exclusif (Cass, 3^e civ., 3 oct. 2012, n°11-16.405).

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