

L'usucapion ou prescription acquisitive immobilière dans le Code civil

Actualité législative publié le 29/04/2022, vu 2086 fois, Auteur : <u>Jérôme CHAMBRON, petit</u> juriste généraliste bénévole à BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA

L'usucapion ou prescription acquisitive immobilière dans le Code civil + Forum juridique Légavox + 2 courtes vidéos par enseignants en droit + précisions sur 2261 Cciv

Code civil, dila, légifrance :

Article 2258

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

La prescription acquisitive est 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.

Article 2261

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et

à titre de propriétaire.

Explication de l'expression du Code civil, "à titre de propriétaire", par des Docteurs en Droit
:

Il ressort de cette disposition que pour être efficace, la possession ne doit être affectée d'aucun vice. Plus précisément, pour produire ses pleins effets, elle doit être utile.

Par utile, il faut entendre susceptible de fonder une prescription acquisitive. On dit alors que la prescription est utile ad usucapionem, soit par l'usucapion.

La prescription ne sera utile que si elle présente les quatre caractères énumérés par la loi, étant précisé que la dernière partie du texte « à titre de propriétaire », se rapporte non pas aux caractères de la possession mais à son existence, et plus précisément à son *animus*.

Source:

https://aurelienbamde.com/2020/03/02/les-caracteres-de-la-possession-utile-continue-paisible-publique-et-non-equivoque/

- Qu'est-ce que l'animus?
- Réponse par Maxime Bizeau, avocat de formation :

l'animus (l'intention de se comporter comme le véritable propriétaire).

Source:

https://fiches-droit.com/usucapion-prescription-acquisitive

Réponse par Amandine CAYOL, MDC HDR Droit privé et sciences criminelles :

L'animus, élément subjectif, désigne quant à lui l'intention de se comporter comme le véritable propriétaire de la chose. Il est présumé (Civ. 3^e, 8 mai 1969, Bull. civ. III, n° 371).

Source:

https://www.dalloz-actualite.fr/flash/conflit-de-propriete-prescription-trentenaire-l-emporte-sur-titre-publie

Article 2272

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

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.

Source à jour :

DE PLUS:

https://www.village-justice.com/articles/preuve-propriete-immobiliere,7741.html

https://www.actu-juridique.fr/administratif/urbanisme-construction/prescription-acquisitive-labsence-dinfluence-du-non-respect-des-regles-durbanisme-sur-le-caractere-equivoque-de-la-possession/

https://veille.riviereavocats.com/violation-des-regles-durbanisme-par-loccupant-possession-equivoque-non-prescription-acquisitive-oui/

https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/conditions-mise-uvre-prescription-acquisitive-20224.htm

https://www.azoulay-avocats.com/la-prescription-acquisitive-ou-usucapion ad116.html

https://www.dalloz-actualite.fr/flash/conflit-de-propriete-prescription-trentenaire-l-emporte-sur-titre-publie#.Y7hTunbMKM8

https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/prescription-acquisitive-matiere-indivision-20141.htm

https://aurelienbamde.com/2020/03/15/la-prescription-acquisitive-des-immeubles/

https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/action-usucapion-reconnaissance-propriete-immobiliere-17070.htm

https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/benefice-prescription-acquisitive-immobiliere-coproprietaire-27220.htm

https://actu.dalloz-etudiant.fr/le-saviez-vous/article/quest-ce-que-lusucapion/h/aa8e2b47ed94b4588007b846aa8dfaed.html

https://www.chambre-21.notaires.fr/fr/mot-notaires/mot-novembre2019111.html

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/prescription-acquisitive-trentenaire-usucapion-matiere-32108.htm

https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/conditions-mise-uvre-prescription-acquisitive-16963.htm

FORUM JURIDIQUE LEGAVOX:

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/acquisition-trentenaire_166570_1.htm

VIDEOS:

• 3 minutes par Jurixio :

https://www.youtube.com/watch?v=WeTFTIWZpbl

• 7 minutes par Maxime Bizeau :

https://www.youtube.com/watch?v=8om4f0FZ8Dw