



L'usucapion nécessite-t-il de retrouver tous les héritiers?

Par **vanille7**, le **30/04/2019 à 10:34**

Bonjour maître et merci de m'éclaircir.

Mon arrière grand-père décédé en 1926 n'a pas partagé 1ha de terrain entre ses 3 enfants. Il a légué 50% à mon grand-père et 50% à ses 2 autres enfants. Son testament le stipule, il est aux archives de Niort. Mon grand-père puis ma grand-mère et ma mère maintenant ont toujours payé les impôts sur l'hectare, après ce sera moi et.... La soeur de mon grand-père a eu plusieurs enfants, je ne peux les retrouver tous, certains ne veulent pas me répondre au téléphone, donc je ne peux retrouver les successeurs.

Il y a 93 ans, donc je peux utiliser l'usucapion, ma mère a un titre de propriété sur l'ensemble délivré par les impôts et le donne en fermage. Faut-il impérativement retrouver tous les héritiers et à quel prix?

Merci de votre réponse. Cordialement. Mme Claudine.

Par **youris**, le **30/04/2019 à 20:09**

bonjour,

si l'hectare de terrain est resté en indivision, le trésor public envoie l'impôt à un seul indivisaire qui doit payer et se faire rembourser par les autres indivisaires, ce n'est donc pas un élément prouvant la prescription acquisitive.

pour connaître les propriétaires de ce terrain, vous devez vous adresser au fichier immobilier de la publicité foncière.

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.

salutations