



Prescription acquisitive de 30 ans d'un terrain en indivision

Par **Dric 30**, le **20/02/2020** à **07:08**

Bonjour,

Je viens de lire un article sur la prescription acquisitive de 30 ans. Donc j'aimerais savoir si mon cas pourrait en bénéficier.

Voilà, ma maman et moi-même entretenons un terrain en indivision depuis 30 ans. Ma maman paie la taxe foncière car la moitié du terrain est à elle. Seulement jusque-là elle ne peut y vivre dessus car mes parents n'ont jamais délimité le terrain, donc mes soeurs qui veulent vendre ne veulent pas qu'elle vive dans le maret. Nous avons des personnes qui la voient tous les jours aller sur son terrain qu'elle continue à fleurir et à débroussailler avec mon aide (il y a 2700 m² de terrain). Elle a 78 ans, vit dans un immeuble en Hlm, prends le bus tous les matins pour aller sur son terrain et je la ramène le soir en voiture.

On ne peut pas racheter les parts faute de moyens.

Alors s'il vous plaît dites-moi qu'elle pourra finir ses jours chez elles.

Merci d'avance pour votre réponse.

Veuillez recevoir, mes sincères salutations.

Par **Tisuisse**, le **20/02/2020** à **07:20**

Bonjour,

La réponse est très simple : votre mère étant en indivision, comme pour vendre il faut l'accord de tous les indivisaires, il lui suffit de refuser toute vente. Le moindre compromis de vente, ou promesse de vente, à signer avec un acquéreur potentiel, doit recueillir les signatures de tous propriétaires indivis.

Pour le reste, la question des 30 ans, voyez un notaire mais pas forcément celui de vos soeurs.

Par **youris**, le **20/02/2020** à **16:22**

bonjour,

il faudrait savoir si c'est un terrain en indivision avec les soeurs de votre mère ou si votre mère est seule propriétaire d'une moitié de ce terrain si la mutation immobilière a été faite en décès de ses parents.

salutations

Par **Dric 30**, le **21/02/2020** à **21:41**

Bonjour,

Ma mère a acheté la moitié du terrain avec mon père en 1970. Ils se sont séparé. Mon père c'est remarié.

Mais ma mère reste propriétaire de moitié du terrain.

L'indivision se fait avec les enfants de mon père.

Cordialement.

Par **youris**, le **22/02/2020** à **09:43**

vous ne pouvez pas délimiter les droits de chaque indivisaire dans un terrain en indivision car comme son nom l'indique, un bien en indivision n'est pas divisible.

votre mère n'est pas propriétaire de la moitié du terrain, elle a 50 % des droits indivis sur ce terrain et les enfants de votre père les 50 % des droits indivis également.

si votre mère occupe privativement ce bien indivis, les autres indivisaires peuvent lui réclamer une indemnité d'occupation.

il est possible, sous certaines conditions d'acquérir la propriété d'un bien indivis par la prescription acquisitive.

voir ce lien: <https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/conditions-mise-uvre-prescription-acquisitive-16963.htm>

Par **Dric 30**, le **22/02/2020** à **11:19**

Je vous remercie pour la rapidité et les précisions de vos réponses.

Bien cordialement