



## Prescription immobilière acquisitive

Par **Castelma**, le 11/01/2021 à 10:55

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis quatre ans d'un appartement occupant la totalité du dernier étage d'un immeuble. Le toit terrasse n'est accessible que par mon appartement et j'aimerais en acquérir la jouissance exclusive, voire la propriété. Je possède des documents photographiques transmis par le propriétaire de l'époque datant des années 70 montrant l'occupation de ce toit (bar, solarium, engins de fitness) et la présence d'un escalier en colimasson pour accès au toit depuis une terrasse de mon appartement. Ces éléments sont ils suffisants pour faire valoir la prescription trentenaire acquisitive au sens de la loi ALUR?

Je vous remercie vivement de votre avis.

Cordialement,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Par **youris**, le 11/01/2021 à 13:50

bonjour,

l'article 2261 du code civil indique les conditions de la prescription acquisitive:

*Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.*

pour en savoir plus sur la prescription acquisitive de parties communes en copropriété, voir ce lien:

<https://www.informationsrapidesdelacopropriete.fr/pratiquedelacopro/4357-n-637-coproprietaires-successifs-usucapion-et-parties-communes?showall=1&limitstart=>

si vous en devenez propriétaire, vous serez responsable de l'entretien et des dommages provoqués par ce toit, en particulier en matière d'étanchéité.

la modification de l'état descriptif de division sera à votre charge.

salutations