Image not found or type unknown

prescription trentenaire

Par **zoulkhan**, le **29/09/2020** à **16:52**

Bonjour a tous ;j'ai acqui cette propriete en 2002.il existe au bout de cette propriete un chemin de charette que mon voisin utilise pour acceder a son terrain depuis une trentaine d'année a ce jour;Clandestinement et sans autorisation de l'ancien proprietaire ,il l'a betonné grossierement et peu a peu agrandi avec son vehicule.il n'a fait valoir aucun droit d'usucapion a ce jour.En 2002, je lui ai demandé de passer chez lui selon les chemin d'acces porté sur un ancien plan de sa proprieté et aujourdh'ui embroussaillé.il a reconnu avoir aucun droit de passage chez moi et pour faciliter la voie amiable , je lui meme ouvert selon son desir, une d'acces chez lui le long de sa cloture et a mes frais, acces plus direct a la voie publique que par chez moi.il n'est pas enclavé puisque sa proprieté borde la route publique.il entend aujourdhui puisque assigné ,faire valoir une loi trentenaire. Mes questions portent sur les 4 ou 5 conditions de la loi trentenaire appliqué a mon cas :**Continu** : peut on considerér que passer en voiture de maniere ponctuelle et brève est une possesion continue.Paisible: le betonnage etait clandestin peut etre considéré comme une voie de fait car sans autorisation et une voilation de droitde proprieté.Publique:il ne m'a jamais defini son intention et par ailleurs n'aurait jamais accepté l'ouverture d'une route chez lui.Non equivoque :idem, si il se serait senti proprietaire ,il n'aurait pas accepté l'ouverture de cette route en 2009. A l'analyse de ces informations , peut on considérer que les conditions pour demander une usucapion ne sont pas reunies , ai - je une chance de remporter ce proces ?merci infiniment pour votre appui.

Par **youris**, le **29/09/2020** à **17:21**

bonjour,

selon l'article 691 du code civil, *les servitudes continues et non apparentes, et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titre.*

la possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir...

une servitude de passage faisant partie des servitudes mentionnées par l'article 691, il n'est pas possible d'acquérir par prescription une servitude de droit de passage par un usage trentenaire ou plus.

le fait que vous ayez accordé à votre vosin une autorisation verbale de passage sur votre propriété ne saurait remplacé un titre de servitude.

concernant la prescription acquisitive, je ne pense que la possession de votre voisin remplisse les conditions exigées par l'article 2261 du code civil.

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

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés