



Invoquer l'usucapion

Par **MAUREL FRANCIS**, le **21/10/2022 à 10:37**

Trois indivisaires ont hérité d'une propriété comprenant une maison d'habitation avec jardin d'agément entièrement clôturé. Ce bien se situe géographiquement d'un côté d'une route. De l'autre côté de la route et en face du jardin de la maison, un chemin conduit à un tennis, un vieux verger (500m²) et une piscine avec ses abords et une petit cabanon style vieille bergerie. Les parents en Septembre 1989, ont consenti une donation aux trois enfants. Un des indivisaires a reçu une propriété agricole avec bâtiments de ferme et maison du fermier. Les parents ont conservé la propriété dite de plaisance comprenant les biens énumérés ci-dessus. Au décès du survivant, les trois ont hérité par égale part entr'eux, la propriété de plaisance. Dans les faits et ce depuis plus de trente ans la propriété de plaisance se trouve entourée de l'agricole. Il y a une quinzaine d'année, les parents ont fait procéder au remplacement de la fosse septique à l'usage de la maison du fermier et de la maison de maître. La cour appartient à la ferme et depuis plus de trente ans, l'usage de la cour dessert la maison de maître pour stationnement de tous véhicules. Le chemin conduisant au tennis, verger et piscine est entouré dans ses abords de l'agricole. Un des indivisaires désire racheter les deux autres part de l'indivision et a proposé un prix qui n' a pas satisfait les autres indivisaires. Les biens hérités vont être mis en vente. Sauf qu'à ce jour, l'indivisaire ayant proposé de racheter le bien est aussi propriétaire de la propriété agricole. Il dresse les pires conditions. Notamment être indemnisé par l'indivision des espaces autour de la piscine, du tennis et du verger, refusant l'accès à la fosse septique et la cour de la ferme, ainsi que du chemin conduisant aux biens piscine etc. Hors, tout cela fait partie d'un tout depuis plus de trente ans et la volonté des parents était de le maintenir en l'état. Peut-on invoquer l'usucapion dans ce cas de figure et un des indivisaires peut-il seul l'invoquer auprès du juge ?

Merci de votre réponse