



Acquisition prescriptive

Par **Jacques&Nicole**, le **10/03/2022 à 18:24**

Bonjour,

"L'article 2272 du Code Civil prévoit que la propriété s'acquiert après trente ans de possession utile. Toutefois, une prescription abrégée de 10 ans peut s'appliquer si certaines conditions sont remplies."

1 - Je voudrais savoir quelles conditions doivent être remplies pour que la prescription soit abrégée à 10 ans.

2 - Par ailleurs, il s'agit d'un bien immobilier en indivision pour lequel j'ai fait une offre d'achat ; la succession est en cours chez le notaire... Si le passif successoral est négatif, puis-je proposer, (à concurrence d'un certain montant) de combler le déficit pour éviter que le bien que je souhaite acheter ne revienne aux domaines ?

Merci de vos réponses.

Cordialement

Par **youris**, le **10/03/2022 à 19:03**

bonjour,

je ne vois pas le rapport entre la prescription acquisitive et l'achat d'un bien indivis.

combler le passif d'une indivision revient à faire des donations aux héritiers, donc acte notarié et frais de donation.

voir ce lien sur la prescription acquisitive de 10 ans:

[prescription acquisitive de 10 ans](#)

salutations

Par **Marck.ESP**, le **10/03/2022 à 19:04**

Bonjour

En guise d'ouverture de débat, je vous propose ce doc de Me BEM

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/delai-conditions-application-prescription-acquisitive-16218.htm>

Par **janus2fr**, le **11/03/2022 à 06:54**

[quote]

1 - Je voudrais savoir quelles conditions doivent être remplies pour que la prescription soit abrégée à 10 ans.

[/quote]

Bonjour,

Vous citez l'article 2272cc, l'avez-vous lu ?

[quote]

Article 2272

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans.

Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans.

[/quote]

Pour prescrire en 10 ans, il faut avoir cru de bonne foi avoir acheté le bien, par exemple en l'ayant acheté à une personne qui n'était pas véritablement le propriétaire, et posséder pour cela un juste titre.