



acte trentenaire terrain indivis

Par **Amavegalia**, le **03/03/2022** à **08:19**

Bonjour,

mon grand-père avait des terrains et il n'a pas fait le partage avec ses enfants (3 mariages) à sa mort. Mon père s'est installé sur un bout de terrain en 1962. Il pourrait donc demander la prescription trentenaire, n'est-ce pas?

Est-ce que un notaire peut imposer une succession au lieu d'une prescription? On préfèrait une prescription. (car se serait long de retrouver les heritiers, ils pourraient ne pas vouloir le partage et économiquement se serait trop cher de faire mesurer tous les terrains).

Pour que se soit moins éprouvant, on souhaiterait un titre de propriété juste pour la parcelle où mon père habite.

en vous remerciant.

Par **youris**, le **03/03/2022** à **10:09**

bonjour,

ce n'était pas au grand père décédé de faire le partage des terrains indivis mais à ses héritiers, mais ce n'était pas une obligation, les héritiers peuvent décider de rester en indivision successorale.

la succession du grand-père a-t-elle faite à son décès ?

les terrains sont -ils au nom du grand-père ou au nom de l'indivision ?

à quels noms sont les taxes foncières ?

pour la prescription acquisitive, voir ce lien :

[action en usucapion](#)

salutations

Par **Amavegalia**, le **03/03/2022** à **11:24**

merci de votre réponse.

Mon père avait essayé de faire le partage avec un notaire il y a des années qui s'est soldé par un échec. il avait déboursé beaucoup d'argent et au moment de la signature une de ses soeurs avait refusé de le faire et par conséquent le partage avait été annulé.

Il n'a plus les moyens financiers et ni la force vu son âge de se lancer dans ce genre d'entreprise d'une part, et d'autre part la plupart de ses soeurs et frères sont décédés et il ne reste plus que des enfants et petits enfants qu'il ne connaît pas.

Les terrains sont au nom de grand-père. (sauf un apparemment qui est au nom de 42 héritiers).

Les taxes foncières du terrain où a construit mon père est à son nom depuis au moins 30 ans. Et sinon il paye aussi les taxes au nom de son père.

J'ai rencontré un notaire en début de semaine qui me dit qu'il vaut mieux régler la succession. Mais mon père souhaite faire un acte trentenaire et ne s'occuper que de son bout de terrain.

donc en restant en indivision successorale peut-il prétendre à une prescription acquisitive? je suis un peu perdue

merci.

Par **youris**, le **03/03/2022** à **11:52**

bonjour,

il faut que votre père trouve un notaire qui accepte de faire une action en usucapion pour le terrain dont votre père a la possession.

ne pas régler une succession n'est jamais une bonne solution, car un jour ou l'autre, cela pose problème pour les descendants.

salutations

Par **Amavegalia**, le **03/03/2022** à **12:11**

Je vous remercie.

Pouvez-vous me dire quel genre de problème?

Bien cordialement.

Par **youris**, le **03/03/2022** à **13:53**

exemple, si votre père a construit sa maison sur un terrain dont il n' a pas la propriété, la maison appartient aux propriétaires du terrain.

actuellement, votre père ne peut pas vendre le terrain ou en faire donation puisqu'il ne peut pas prouver en être propriétaire. Ce terrain ne fait pas partie du patrimoine de votre père, donc il ne sera pas dans sa succession.

Par **Amavegalia**, le **03/03/2022** à **14:41**

très bien, je comprends.

J'espère qu'il pourra avoir son titre de propriété grâce à l'usucapion.

merci encore pour vos réponses rapides.

bien cordialement.

Par **youris**, le **03/03/2022** à **18:42**

j'ajoute que les 2 premiers alinéa de l'article 780 du code civil indique:

La faculté d'option se prescrit par dix ans à compter de l'ouverture de la succession.

L'héritier qui n'a pas pris parti dans ce délai est réputé renonçant.

cela signifie que la succession d'une personne s'ouvrant dès le jour de son décès, un héritier qui est resté inactif pendant 10 ans, est considéré comme étranger à la succession.

Par **Amavegalia**, le **04/03/2022** à **14:44**

Bonjour,

existe t-il alors une loi en faveur des prescriptions trentenaires pour une parcelle d'un terrain indivis?

merci

Par **youris**, le **04/03/2022** à **17:23**

je ne connais pas de dispositions particulières pour la procédure d'usucapion sur un terrain indivis.

Par **Amavegalia**, le **04/03/2022** à **19:23**

grâce à vos mots clés :-), j'ai pu trouver une nouvelle loi concernant les outre-mer et une circulaire du ministère de la justice en date du 4 juillet 2018 concernant donc les actes trentenaires et les indivisions.

<http://www.justice.gouv.fr/bo/2018/20180712/JUSC1814046C.pdf>