



Prescription acquisitive trentenaire

Par **SylvieV**, le 15/11/2020 à 18:31

Bonjour

Au décès de mes parents, j ai hérité d une petite maison qu ils donnaient en location depuis plus de 30 ans, les mêmes locataires pour un loyer très faible de l ordre de 200€ environ.

ces locataires m ont annoncé qu ils quitteraient la maison en fin d année :

nous souhaiterions à présent vendre cette maison mais en cherchant dans leurs papiers , je n ai pas retrouvé de titre de propriété ; néanmoins . Nous payons depuis 2014 - année de décès de mon père - les impôts fonciers toujours à son nom bien que j ai informé les impôts de son décès !

Je me demandais si la prescription acquisitive trentenaire pouvait être envisagée afin de nous permettre d avancer dans nos démarches :

merci de votre retour

bien cordialement

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Par **youris**, le 15/11/2020 à 18:46

bonjour,

si la taxe foncière est toujours au nom de votre père, cela signifie que la mutation immobilière n'a pas jamais été faite et que la maison est toujours à son nom.

lorsqu'il y a un bien immobilier dans une succession, il faut une acte authentique (notarié) pour être transmis au fichier immobilier du service de la publicité foncière, le recours a un notaire est donc obligatoire, une simple information est insuffisante, sans oublier qu'il y a des frais de mutation à payer au trésor public.

il serait préférable de voir un notaire pour effectuer cette mutation immobilière, ce sera plus simple que de faire une procédure devant un tribunal pour acquérir la propriété par la prescription acquisitive dont le délai n'est pas atteint dans votre cas car il n'y a que 6 années

d'écoulées et en plus, la maison est toujours au nom de votre père.

salutations