

Prescription acquisitive

Par **Rom81**, le **29/07/2020** à **17:54**

Bonjour,

Suite au décès de ma belle mère en 2003, un de ses enfants, qui vivait avec elle, a continué à occuper la maison dont elle était propriétaire.

Aujourd'hui, il se prétend propriétaire au titre de la prescription acquisitive de 10 ans.

Cette prescription n'est elle pas de 30 ans ?

Merci pour votre réponse

Par **youris**, le **29/07/2020** à **18:05**

bonjour,

au décès de votre belle-mère, sa succession s'est ouverte et en présence d'un bien immobilier, le recours à un notaire est nécessaire pour faire la mutation immobilière au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

si cela n'a pas été faite, la maison est toujours au nom de votre belle-mère.

L'article 2261 du code civil indique que pour prescrire il faut une possession continue, et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.

la prescription de droit commun est de trente ans.

Il existe une procédure pour qu'un possesseur de bien immobilier devienne propriétaire.

Salutations

Par **Yukiko**, le **29/07/2020** à **19:30**

Bonjour,

Je suis étonné de la fréquence des questions portant sur la prescription acquisitive. Ce n'est qu'un moyen exceptionnel d'acquisition. En fait, la prescription acquisitive sert surtout à

confirmer une propriété légitime pour laquelle il manque un titre.

Dans le cas de votre belle-soeur, le délai de prescription ne serait pas de dix ans mais de trente ans. Ce n'est qu'en 2033 que la pleine propriété de la maison cesserait de pouvoir lui être contestée, mais cela supposerait que les autres héritiers n'aient, depuis le début en 2003, manifesté aucun intérêt pour cette maison et la lui aient donc, de fait, abandonnée. Si la succession n'est toujours pas réglée après dix-sept ans, c'est peut-être le cas, mais votre belle-soeur devra encore patienter et, en attendant, s'afficher comme la seule propriétaire. Il faudra de plus qu'elle puisse apporter la preuve qu'il en est ainsi depuis 2003.

Par **SophieAixenpro**, le **30/07/2020 à 16:24**

Heureusement que ça ne passe pas comme ça !!! ce serait trop simple !

Par **janus2fr**, le **31/07/2020 à 07:32**

[quote]

Aujourd'hui, il se prétend propriétaire au titre de la prescription acquisitive de 10 ans.

[/quote]

Bonjour,

La prescription acquisitive abrégée de 10 ans n'est possible que dans le cas où le possesseur est de bonne foi et possède un juste titre. Par exemple, s'il achète un bien à une personne qui n'était pas réellement le propriétaire et obtient tout de même un titre. Il est alors de bonne foi puisqu'il croit avoir acheté le bien dans les règles et est maintenu dans sa conviction par un titre.

On est bien loin du cas que vous décrivez ici...

[quote]

Article 2272

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]