



Occupation d'une bande de terrain en bout de propriété trottoir Communale.

Par **Sourirs51**, le **03/01/2022** à **16:42**

Bonjour,

Je suis propriétaire dans une copropriété d'un lot dont le fond de jardin nous avait été concédé à titre d'usufruit mais qui appartenait à l'ensemble de la copropriété. Depuis septembre 1979.

Ce jour 41 ans, après Decembre 2021 la mairie désire construire une piste cyclable et nous retire cette parcelle de terrain qui s'est retrouvée derrière nos clotures vers le trottoir communale.

J'aimerais savoir si la "Prescription acquisitive des 30 ans" s'applique en notre faveur, puisque nous avons entretenue cette parcelle d'une façon continue, publique, paisible.

Nous sommes une dizaine de copropriétaires concernés en bordure de trottoir. sur les 72 de la copropriété.

La mairie peut elle récupérer cette parcelle, autoritairement en nous faisant payer la remise à nue de la surface qu'elle considère comme le bien de la communauté public.

Je vous remercie beaucoup de l'attention et de votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **03/01/2022** à **17:32**

Bonjour

L'article 2258 du Code civil définit cette prescription comme « un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi. »

Article 2266 : "Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais par quelque laps de temps que ce soit. Ainsi, le locataire, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement le bien ou le droit du propriétaire ne peuvent le prescrire."

La prescription acquisitive aura vocation à jouer lorsque celui qui tire profit de la jouissance de

la chose se comportera comme le véritable usufruitier sans en avoir le titre.

Hors vous en avez le titre, et les droits réels immobiliers échappent à la prescription acquisitive.

Par **Sourirs51**, le **03/01/2022** à **17:42**

Merci pour votre réponse éclairante en ce qui me concerne comme individu copropriétaire.

Cependant la copropriété dans son ensemble étant propriétaire de la totalité des surfaces communes et cette parcelle en faisant partie, ce serait la copropriété qui pourrait prétendre

à cette "prescription acquisitive" face à la commune ?!

Merci cordialement Mme De Cruz

Par **youris**, le **03/01/2022** à **18:41**

bonjour,

selon votre message, la bande de terrain a toujours été une partie commune de votre propriété.

l'article 545 du code civil indique:

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

si la commune veut acquérir cette bande de terrain, soit elle l'achète de gré à gré à votre copropriété, soit elle met en place une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

la première chose à vérifier, c'est de savoir qui est le propriétaire de cette bande de terrain.

en effet, dans votre premier message, vous écrivez :

*nous avait été concédé à **titre d'usufruit** mais qui **appartenait** à l'ensemble de la copropriété. Depuis septembre 1979.*

si la copropriété n'en avait que l'usufruit de cette bande de terrain, vous n'en aviez pas la propriété qui était détenue par la commune.

si ce terrain appartient au domaine public de la commune, qui est imprescriptible, la prescription acquisitive ne peut pas s'appliquer.

salutations