



Propriété par Usucapion

Par **jmld**, le **29/09/2022** à **15:05**

Bonjour,

J'ai construit en 1988 une maison sur un terrain de 1050m² . Collées à ce terrain se trouvent 2 parcelles (82 et 90m²) qui appartiennent à 2 propriétaires différents décédés depuis . Les propriétaires m'ont , à l'époque, signé une autorisation à entretenir et cloturer leur terrain . Puis-je revendiquer la légitime propriété de ces parcelles pour les avoir entretenues plus de trente années ?

Merci

Par **Karpov11**, le **29/09/2022** à **15:28**

Bonjour,

L'article 2261 du Code civil dispose: "*Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire*".

Cordialement

Par **Marck_ESP**, le **29/09/2022** à **16:19**

Bonjour

Sujet délicat, car une personne qui utilise un bien depuis longtemps, sans réaction d'un propriétaire peut en obtenir la propriété par prescription, mais dans votre cas, il y a entente signée qui vaut preuve de possession.

L'article 2266 dispose que :

[quote]

«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.»

.

Par **youris**, le **29/09/2022** à **16:36**

bonjour,

voir ce lien sur la prescription acquisitive :

[prescription-acquisitive-trentenaire-terrain-usucapion](#)

dans votre cas, il y a eu autorisation du véritable propriétaire, et l'article 2266 du code civil indique:

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 ne peut pas s'appliquer dans votre cas.

salutations

Par **Marck_ESP**, le **29/09/2022** à **20:32**

Merci youris pour la confirmation.