Image not found or type unknown

Achat d'un bien dont l'origine antérieure résulte d'une prescription acquisitive

Par **AGrondin97410**, le **11/02/2019** à **08:02**

Bonjour à tous,

Je m'apprête à acheter un terrain à bâtir très prochainement. Je viens de recevoir le projet de compromis transmis par le notaire. Ce document comporte un article "avertissement" dont voici le contenu :

" L'ACQUEREUR fera dans ce cas son affaire personnelle de la restitution de cet immeuble aux autorités concernées sans recours contre le Notaire associé soussigné.
Monsieur et Madame X... acquéreurs aux présentes déclarent avoir parfaitement été informés par le notaire soussigné, que l'origine antérieure résulte d'une prescription trentenaire au profit de Monsieur Y... qui a été reçue par Maître Z, lors notaire à SAINTLOUIS (Réunion), le 16 mars 1982, dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE (Réunion), le 25 mars 1982, volume 22H8, numéro 32, ne saurait valoir titre de propriété.
En effet l'acte de notoriété acquisitive ne fait que constater que l'ensemble des éléments nécessaires à la prescription acquisitive ont été réunis sans pour autant lui reconnaître la propriété légitime et juridique. Seule une décision judiciaire est susceptible de conférer le droit de propriété.
En conséquence, en cas de remise en cause du droit de propriété du VENDEUR par une décision judiciaire, ladite prescription est susceptible d'annulation."

Pour information le bénéficiaire de l'acte de notoriété acquisitive est décédé. Les vendeurs avec qui je traite sont ses héritiers.

J'ai bien compris ce qu'était la prescription acquisitive. Et après avoir discuté avec un ami notaire, on en conclu que si l'acte de notoriété acquisitive a été publié en 1982, et qu'aucune contestation n'est apparue depuis, cela signifie que le propriétaire initial du terrain ne s'est pas manifesté depuis plus de 60 ans. Toutefois il m'avertit que le risque zéro n'existe pas...

Je voudrais donc savoir, quels sont réellement les risques auxquels je m'expose ? Je projette de construire sur ce terrain ma résidence principale. Si, avec la plus grande malchance possible, quelqu'un sonne à ma porte dans 3 ans avec un titre de propriété original, m'annonçant qu'il est le propriétaire légitime de ce terrain qui a appartenu à son arrière-grand-père en 1920, quels seraient ses droits ? Il y a-t-il un risque financier sur ma tête ? S'il doit y avoir une suite judiciaire, qui sera remis en cause ? Le nouveau propriétaire que je serai, ou la succession du possesseur approuvé par prescription trentenaire ?

Merci d'avance pour votre aide,

Cordialement

Arnaud

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés