Image not found or type unknown

Devenir propriétaire après location

Par **Maleine75**, le **22/02/2020** à **14:20**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement à Paris depuis juillet 1990. Pouvez-vous me dire si je peux devenir propriétaire, en tenant compte des loyers payés depuis cette date ? Que dit la loi ? Mon banquier m'avait dit que ça pouvait se faire ?

Merci et cordialement.

Par **youris**, le **22/02/2020** à **14:32**

bonjour,

vous avez payé un loyer pour avoir uniquement la jouissance de votre logement, les loyers déjà versés ne sont pas une part du prix de vente de ce logement.

mais cela peut exister dans le cas du contrat location accession qui permet à un accédant d'acheter un logement après l'avoir occupé, au préalable, en tant que locataire, durant une ***période dite de jouissance*** *qui est déterminée avec le propriétaire du logement au moment de la signature de ce contrat.*

source: https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/acheter/la-location-accession-qu-est-ce-que-c-est-article-16204.html

salutations

Par **Maleine75**, le **22/02/2020** à **15:21**

Ce n était pas ma question
Y a t il une prescription acquisitive qui puisses appliquer ?
Merci beaucoup

Par **Visiteur**, le **22/02/2020** à **15:55**

Bonjour

Absolument pas, vous êtes locataire et non pas locataire accédant.

Vous confondez avec autre chose. Pour que la prescription acquisitive soit validée par les juges, l'utilisateur du bien doit s'en servir au vu et au su de tous, et non pas de façon clandestine ou équivoque. De plus, le véritable propriétaire du bien doit ne pas s'être manifesté pendant tout le temps durant lequel son bien était utilisé par un ou plusieurs tiers. A cet égard, sachez que ce principe a été mis en place pour inciter les propriétaires à faire ce qu'ils peuvent pour le rester, en faisant valoir leurs droits

LEGAVOX maitre-anthony-bem/delai-conditions-application-prescription-acquisitive-16218.htm

Autre dossier

Par **youris**, le **22/02/2020** à **17:10**

maleine75,

c'était bien votre question,

dans votre premier message, l'expression prescription acquisitive est absente, vous ne posez que la question relative aux loyers versés, part du prix de vente.

Par **janus2fr**, le **22/02/2020** à **18:29**

[quote]
Y a t il une prescription acquisitive qui puisses appliquer ?
Merci beaucoup[/quote]

Bonjour,

Un locataire ne peut jamais faire valoir la prescription acquisitive, du fait, justement, de son statut de locataire. Pour prescrire, il faut avoir occuper le bien à titre de propriétaire ce que ne peut pas faire un locataire.

https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/inapplicabilite-prescription-acquisitive-immobiliere-trentenaire-26722.htm

Par **Visiteur**, le **22/02/2020** à **20:28**

Publié par **Maleine75**
3 messages

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

22/02/2020 14:42
Merci pour votre réponse mais dans quel cas applique t on la prescription acquisitive ?
salutations

Publié par **youris** Modérateur
16056 messages
22/02/2020 14:54
l'article 2266 du code civil indique qu'un locataire qui détient précairement le bien ou le droit du propriétaire ne peut pas prescrire.

pour acquérir la propriété d'un bien dont on a la possession (ce qui n'est pas votre cas), il faut remplir les conditions exigées par l'article 2261 du code civil ci-dessous:

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés