

Image not found or type unknown



Devenir propriétaire

Par **davdu38**, le **10/02/2021** à **11:49**

Bonjour,

cela fait bien 10 ans que j'occupe un appartement type T4, je n'ai jamais eu de quittance de loyer et la première année je réglais le loyer en espèces et dans une enveloppe. plus tard j'ai appris que ce particulier n'avait pas déclaré l'appartement et je ne l'ai plus jamais revu. J'ai toujours payé l'eau, l'électricité, internet,...

Je voulais savoir s'il y aurait moyen d'en devenir le propriétaire ou quelles sont les autres démarches à suivre.

Merci beaucoup

Par **youris**, le **10/02/2021** à **15:59**

bonjour,

en application de l'article 2266 du code civil, un locataire ne peut pas acquérir le bien loué par la prescription acquisitive.

salutations

Par **Louxor_91**, le **10/02/2021** à **16:48**

Bonjour,

donc depuis 10 ans vous habitez un appartement sans que le propriétaire vous réclame de loyer ? Avez-vous signé un bail ? Je pense que non ?

Par **davdu38**, le **10/02/2021** à **16:58**

bonjour ,

il m'a fait remplir 3 feuilles et je le payé en espèces de main a main sans papiers ou quoi et j'ai appris par la suite qu'i était recherché par le FISC . Il avait pas mal de locations non déclaré en réalité

Par **Yukiko**, le **10/02/2021** à **17:11**

La personne qui s'est fait passer pour le propriétaire est probablement un usurpateur.

Un immeuble n'est jamais sans propriétaire parce que la propriété ne se perd pas par le non-usage et que s'il n'a plus de propriétaire identifié, il devient propriété de l'État ou de la commune. Néanmoins il est parfois possible de s'approprier un immeuble abandonné par le moyen de la prescription acquisitive. Les critères à respecter sont donnés à l'article 2261 du code civil : *Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.*

Après trente ans de possession dans ces conditions, si l'immeuble est revendiqué par son véritable propriétaire, vous pourrez lui opposer la prescription et il perdra son droit de propriété.

Il est curieux qu'on ne vous ait rien demandé depuis dix ans. En interrogeant le fichier immobilier, vous pourrez prendre connaissance des derniers actes passés sur l'appartement et le nom du dernier propriétaire connu.

Afin d'agir à titre de propriétaire, il vous faut vous soumettre à toutes les obligations d'un propriétaire. Il y en a au moins deux : payer la taxe foncière et les charges de copropriété. Ni le service des impôts ni le syndic de la copropriété ne vous inscriront d'emblée comme propriétaire mais ils ne feront pas d'objection à ce que vous payiez. Vous pourriez proposer à la copropriété le marché suivant : elle vous considère comme propriétaire de l'appartement tant qu'il n'est revendiqué par personne, et vous payez les charges. Cela pourrait marcher.