



## faire une prescription acquisitive

Par **urbain 48**, le **22/03/2009** à **16:08**

qui peut m aider a la faire j ai tous les papiers merci

Par **urbain 48**, le **22/03/2009** à **16:11**

et la suite comment je fais merci

Par **ardendu56**, le **22/03/2009** à **20:28**

La demande de "prescription trentenaire" c'est le pavé dans la mare et personne n'en veut. Résoudre une " prescription trentenaire " est le problème de tous notaires et avocats car sans acte de propriété, très compliqué et pas d'acte puisque pas propriétaire. Et comme "l'acte trentenaire" n'existe pas dans le code...

- La prescription, par définition, ne s'acquiert pas ou ne s'établit pas par acte notarié ou tout acte. Elle existe, elle est, en dehors de tout acte puisqu'attachée à un fait matériel, la possession du bien immobilier.
  - Il suffit donc que vous "possédiez" le terrain depuis trente années, la possession devant alors être, selon l'article 2229 du Code civil, continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.
  - La difficulté vient de ce que votre droit de propriété ne pourra pas, faute d'acte, être inscrit au fichier immobilier du bureau des hypothèques. En conséquence, vous ne pourrez pas disposer de ce droit, ni le vendre, ni l'hypothéquer.
  - Pendant un temps, il a été utilisé un acte de notaire dit de "notoriété prescriptive" ; la solution n'était pas exempte de reproches et elle est aujourd'hui abandonnée. De plus, il était nécessaire que la publication au bureau des hypothèques remonte à trente années pour assurer que la prescription ne pourrait pas être contestée.
  - Seule solution, la décision judiciaire établissant que l'usucapion est acquise, décision qui, de même que l'assignation ou la requête, doit être publiée au bureau des hypothèques. Si l'usucapion (prescription) est contestée ou si le notaire refuse de passer l'acte de vente par la personne remplissant les conditions voulues par le Code civil, un jugement devra intervenir et vous devrez contacter un avocat au TGI de votre ville et lancer une procédure judiciaire.
- Bien à vous.

Par **urbain 48**, le **23/03/2009** à **09:53**

grand merci pour une reponse aussi rapide avec le meilleur souvenir urbain48