



Prescription acquisitive

Par **roche85**, le **09/08/2020 à 14:44**

Bonjour

Nous avons acheté il y a 25 ans une maison près d'une chapelle. Les anciens propriétaires avaient, à la construction, clos le terrain par un mur accolé par un retour à chaque bout au mur de la chapelle. Une partie de notre jardin est donc clos par ce mur. Contre le mur des arbustes, fleurs, etc.

La chapelle a été rachetée par la mairie qui veut la démolir et, au vu des plans, il semble que cette bande de terrain d'environ 30 cm de large tout le long du mur, ne fasse pas partie de notre terrain et que les anciens propriétaires avaient trouvés plus simple de se coller à ce mur que d'en refaire un autre tout le long, ce qui n'avait posé aucun problème à qui que ce soit.

Dans cette bande de terre il y a le bas de 3 piliers soutenant la chapelle

A-t-on des droits sur ce bout de terrain du fait que cela fait 25 ans qu'il est utilisé par nous en toute bonne foi ? ou le fait que des bouts de piliers d'un bâtiment public soient dessus est-il un obstacle ? Si la mairie veut récupérer ce morceau tout notre jardin sera défiguré.

Merci pour votre aide.

Par **roche85**, le **09/08/2020 à 21:05**

Bonsoir

Merci pour la réponse. La maison étant cloturée nous ne sommes pas posé la question pour les piliers car nous n'avions jamais imaginé que ce bâtiment serait démolit.

Par contre je viens de lire que la chapelle étant la propriété de l'évêché jusqu'à l'année dernière n'est pas un bâtiment public. La mairie l'a rachetée mais elle est vide depuis 10 ans et désacralisée cela ne réponds donc pas à la définition de bâtiment public.

Nous sommes sur une rue de village et personne n'a jamais mis en doute que nous étions propriétaires.

Par **Tisuisse**, le **10/08/2020** à **07:13**

Bonjour,

Bâtiment public = bâtiment appartenant à une collectivité publique OU bâtiment habilité à recevoir du public ? Tout dépend donc de la définition qu'on y donne.

Cette situation qui perdure depuis 25 ans n'est pas prescrite par les 30 ans exigés donc, oui, la municipalité pourra démolir cette chapelle et ses fondations, celles-ci ne sont pas tombées dans la prescription trentenaire.

Par **youris**, le **10/08/2020** à **09:55**

bonjour,

ce qui est important c'est de savoir d'abord si ce bien communal fait partie du domaine privé de la commune ou du domaine public de la mairie qui est imprescriptible.

pour prescrire, il faut remplir les conditions de l'article 2261 du code civil qui indique :

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

vous pouvez consulter ce lien relatif à l'action en usucapion :

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/action-usucapion-reconnaissance-propriete-immobiliere-17070.htm>

salutations

Par **Tisuisse**, le **10/08/2020** à **10:01**

Il y a aussi un problème de délai qui est de 30 ans or, nous n'en sommes qu'à 25 ans donc c'est trop court pour faire application de l'usucapion qui est, lui, de 30 ans.

Par **janus2fr**, le **10/08/2020** à **14:34**

[quote]

Il y a aussi un problème de délai qui est de 30 ans or, nous n'en sommes qu'à 25 ans donc c'est trop court pour faire application de l'usucapion qui est, lui, de 30 ans.

[/quote]

Bonjour Tisuisse,

25 ans, c'est le temps que roche85 est propriétaire, mais il nous dit :

[quote]

Les anciens propriétaires avaient, à la construction, clos le terrain par un mur accolé par un retour à chaque bout au mur de la chapelle.

[/quote]

Cela fait donc bien plus longtemps que le terrain a été ainsi cloturé, les 30 ans sont probablement passés...

Par **beatles**, le **10/08/2020** à **15:04**

Bonjour tout le monde,

Effectivement...

Article 2265 du Code civil :

[quote]

Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

[/quote]

Cdt.

Par **roche85**, le **10/08/2020** à **19:24**

Bonsoir

En effet la maison a 40 ans et a été cloturée dès sa construction.

La chapelle appartenait à l'évêché mais est fermée depuis 2009 et en vente depuis 2012.

Pour l'instant d'après ce que j'ai lu ça n'est plus considéré comme un bien public.

L'assistance juridique de notre assurance nous a dit que nous pouvons demander la prescription abrégée de 10 ans du moment que nous sommes de bonne foi et remplissons les autres conditions ce qui est le cas pour tout.

Demain nous voyons le notaire pour avoir des précisions et lui demander un certificat de

notoriété acquisitive