



Prescription acquisitive

Par **Farefarani**, le **22/11/2023** à **09:54**

Bonjour.

Nous envisageons d'acheter une maison de ville qui a un terrain clos devant en jouissance depuis 10 ans avec plusieurs propriétaires successifs. Il n'y a aucune trace de ce terrain sur les actes de vente successifs..

La copropriété horizontale propriétaire de ce terrain qui se situe devant la maison qui ne fait pas partie de la copropriété, est au courant et semble avoir laissé faire et laisser clôturer sans se manifester.

La copropriété ne s'est jamais manifestée concernant la jouissance de ce terrain par les propriétaires successifs qui ont clôturés à leur frais.

Si nous achetons est-ce que nous pouvons devenir propriétaires de ce terrain dans le cadre de la prescription de 10 ans ?

Merci de vos conseils.

Cordialement.

Par **beatles**, le **22/11/2023** à **15:06**

Bonjour,

L'usucapion n'est pas impossible en copropriété au vu de cet arrêt de la Cour de cassation du 30 avril 2003 ([pourvoi n° 01-15.078](#)).

Néanmoins il faut préciser que contrairement à une partie commune à jouissance privative, qui doit être mentionnée dans le règlement de copropriété, une partie commune dite générale peut être usucapée au bout de trente ans.

Cdt.