



## application de la loi de l'usucapion

Par **VESNA**, le **31/05/2020** à **12:23**

Une partie des appartements de notre résidence est située sur une butte dans les jardins communs. Leur terrasse ouverte donne sur ces jardins qui ne sont pas désignés comme les jardins privatifs dans notre règlement de copropriété. En plus des copropriétaires concernés depuis 33 ans maintenant seul le jardinier de la résidence pouvait y accéder.

Est ce que les copropriétaires actuels de ces appartements peuvent se faire prévaloir d'une acquisition immobilière sur ces jardins même qu'ils ne soient pas les propriétaires depuis plus de 30 ans?

Quel serait actuellement le recours de la copropriété contre ces acquisitions immobilières ,

Remerciements anticipés

Par **beatles**, le **31/05/2020** à **14:47**

Bonjour,

NON !

Plusieurs fils du sites ont déjà traité du sujet.

Cdt.

Par **Visiteur**, le **31/05/2020** à **14:49**

**BONJOUR** et merci de respecter les CGU du site, pour les bénévoles qui l'animent.

Par **beatles**, le **31/05/2020** à **15:05**

Il suffit de consulter un lien maintes fois ouvert dans plusieurs fils du site (

[https://www.courdecassation.fr/publications\\_26/rapport\\_annuel\\_36/rapport\\_2003\\_37/troisieme\\_partie\\_j](https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2003_37/troisieme_partie_j)

)!

Le tout est de savoir si un titre fait état de cette soi-disant prescription.

Par rapport aux conditions du site avant de poser une question il est fortement recommandé de voir si une question identique n'a pas déjà été posée... ce qui est le cas en l'espèce !

Donc respecter les bénévoles qui l'animent.

Le rappeler est pertinent !

Par **beatles**, le **31/05/2020** à **17:28**

Pas exactement pour la Cour de cassation (

[https://www.courdecassation.fr/publications\\_26/rapport\\_annuel\\_36/rapport\\_2003\\_37/troisieme\\_partie\\_j](https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2003_37/troisieme_partie_j)  
):

[quote]

- acquisition d'une personne qui n'était pas le propriétaire exclusif des parcelles vendues, assimilables à une acquisition "a non domino" (Civ. 3ème, 7 avril 1994, Bull. n° 80 , pourvoi n° 92-13048 ; Civ. 3ème, 27 mai 1998, Bull. n° 113, pourvoi n° 96-17801 ; Civ. 3ème, 13 décembre 2000, Bull. n° 192, pourvoi n° 97-18678 ; Civ. 3ème, 19 décembre 2001, Bull. n° 159, pourvoi n° 00-10702 ; Civ. 3ème, 18 décembre 2002, pourvoi n° 01-10983) ;  
- juste titre, c'est à dire "un titre qui considéré en soi serait de nature à transférer la propriété à la partie qui invoque la prescription" (Civ. 3ème, 13 janvier 1998, pourvoi n° 06-19-735 ; Civ. 3ème, 30 avril 2002, Bull. n° 89, pourvoi n° 00-17356) et qui concerne "exactement dans sa totalité le bien dont le possesseur entend prescrire la propriété" (Civ. 3ème, 21 janvier 1998, pourvoi n° 95-18146).

[/quote]

Par **beatles**, le **31/05/2020** à **18:32**

Yukiko :

[quote]

Il n'est besoin de titre que pour la prescription abrégée de dix ans.[/quote]

Toujours Yukiko :

[quote]

Article 2272 du code civil :

Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans.

**Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans**

.

[/quote]

... ?

Par **beatles**, le **31/05/2020** à **19:52**

Donc l'on peut en déduire que vous n'avez pas été plus loin que le CM1...

En premier lieu vous écrivez :

[quote]

**Il n'est besoin de titre que pour la prescription abrégée de dix ans.**

[/quote]

Ce qui signifie qu'il ne faut pas de titre pour une prescription abrégée à dix ans...

Puis dans un second temps vous avancez l'article 2272 du Code civil dont le second alinéa :

[quote]

...

**Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans.**

[/quote]

Ce qui est le contraire de ce que vous écrivez en premier lieu.

Pour le juste titre voir ma réponse ce jour à 17:28.

Par **beatles**, le **01/06/2020** à **09:35**

Désolé pour une histoire de « que » qui est due à une certaine irritation à vouloir faire perdurer inutilement une discussion répétitive.

Lorsque l'on a une pratique récente du site et que l'on vous rappelle que plusieurs fils du site ont déjà traité du sujet, l'on vérifie, pour le moins, ces « discussions » en tapant dans le moteur de recherche « legavox usucapion copropriété » ou « legavox prescription acquisitive copropriété ».

Plusieurs liens sur le sujet ainsi qu'un arrêt de la Cour de cassation (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000038797>  
) qui « s'adapte » parfaitement au cas de VESNA.

Pour ce dernier ou dernière, le contenu de la question prouve une connaissance de ce qu'est

l'usucapion, des conditions pour pouvoir y prétendre et la question...:

[quote]

Est-ce que les copropriétaires actuels de ces appartements peuvent se faire prévaloir d'une acquisition immobilière sur ces jardins même qu'ils ne soient pas les propriétaires depuis plus de 30 ans ?

[/quote]

... montre la connaissance de l'article 2265 du Code civil... qui ne peut concerner que l'existence d'un juste titre ; et « peut-être » d'avoir consulté les liens Legavox.

L'arrêt cité est très clair et ne peut s'appliquer aucunement à la situation donnée, tout bonnement à cause du jardinier dont le rôle est d'entretenir les jardins communs et qui est rémunéré par le syndicat des copropriétaires... son employeur.

Donc : NON !

Par **beatles**, le **01/06/2020** à **10:27**

N'inversez pas les rôles !

Au lieu de vous jeter systématiquement sur tout ce qui bouge, sans vérifier si un sujet n'avait pas déjà été traité et qui plus est avec des liens Legavox de juristes reconnus, tels des avocats qui sont à votre disposition pour tout renseignement, il serait plus responsable d'en tenir compte pour ne pas polluer inutilement un forum et ainsi créer une polémique stérile digne d'un troll.

Par **beatles**, le **01/06/2020** à **11:13**

Et la pollution péremptoire continue....

Je vous ferai remarquer que contrairement à vous, par obligation pour votre gouverne contrairement à l'intervenant qui n'en n'avait pas besoin, j'ai donné une réponse concrète et étayée et non pas une récitation sur ce que serait l'usucapion en copropriété.