



cloture separative avant bornage apparent

Par **quetzacoalt**, le **13/06/2021** à **17:34**

Bonjour, mon terrain est séparé de mon voisin par une clôture édifée il y a plus de 30 ans.

Ce grillage est sur mon terrain mais à trente centimètres du bornage apparent (petit muret d'une quinzaine de centimètres de haut).

Suite à une vente il y a 5 ans le géomètre a bien repris ce petit muret comme bornage.

Devant refaire la clôture j'ai informé mon voisin que j'allais la remettre au bornage, il conteste ce droit en me disant que le terrain lui appartient puisque cette séparation existe depuis plus de trente ans et que je ne peux lui opposer la propriété du terrain entre la clôture et le bornage.

A t'il raison et que dois-je faire?.

Par **Marck.ESP**, le **13/06/2021** à **17:49**

Bonjour,

S'il revendique la propriété de ces 30 centimètres, il doit savoir que la prescription acquisitive (usucapion) est le fait d'acquérir **juridiquement** (revendiquer en justice), un droit réel

Il doit, avoir, pendant plus de trente ans, "entretenu et occupé de manière continue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire la bande de terre revendiquée située de leur côté du mur".

Pour **faire valoir la prescription trentenaire**, il doit fournir un certain nombre de preuves (témoignages, acte de notoriété, factures etc.) qui démontrent sa volonté de se comporter en unique propriétaire pendant 30 ans.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/delai-conditions-application-prescription-acquisitive-16213.htm>

L'action judiciaire permettra d'obtenir un jugement constatant l'existence de l'usucapion. Cette procédure nécessite toutefois de faire appel à un avocat, elle a donc un coût.

Par **quetzacoalt**, le **14/06/2021** à **17:07**

Merci de ces précisions

Cordialement.

Par **youris**, le **14/06/2021** à **19:03**

bonjour,

pour prescrire, l'écoulement du temps n'est qu'une condition parmi d'autres, ces conditions sont cumulatives.

l'article 2261 de la code civil indique:

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

ensuite, il faut une procédure pour que le possesseur acquiert la propriété.

voir ce lien :

[prescription acquisitive](#)

votre voisin ne remplit pas les conditions exigées pour obtenir la propriété de la bande de terrain par la prescription acquisitive.

salutations