



contestation cohéritier sur prescription acquisitive

Par **Fleur50**, le **02/05/2021** à **16:27**

Bonjour,

Un co-indivisaire peut-il contester, interrompre ou arrêter une prescription acquisitive en cours, sur une maison successorale habitée par un autre co-indivisaire depuis 30 ans sans aucune réclamation de personne et au vu de tous ?

Merci

Par **Yukiko**, le **02/05/2021** à **16:44**

Bonjour,

Toute personne qui prétend avoir des droits sur un immeuble peut les revendiquer et contester une prescription qui viendrait contrarier ces droits.

Les caractères de la possession qui permettraient de prescrire sont soumis à l'appréciation souveraine du juge du fond. Pour prescrire il faut avoir posséder pendant trente ans à titre de propriétaire de façon continue, ininterrompue, sans équivoque, paisiblement et publiquement.

Par **Fleur50**, le **02/05/2021** à **17:31**

Merci pour cette réponse

Par **youris**, le **02/05/2021** à **18:48**

bonjour,

un coïndivisaire peut acquérir par usucapion la totalité de l'immeuble indivis dès lors qu'il établit qu'il a exercé depuis plus de trente ans une possession conforme aux exigences de [la loi], sans avoir besoin de justifier d'une intervention de titre qui n'est exigée que du détenteur

précaire .

source: <https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/conditions-mise-uvre-prescription-acquisitive-16963.htm>

Salutations

Par **Fleur50**, le **03/05/2021** à **01:47**

bonsoir et merci pour cette réponse;

En fait je voulais surtout savoir si pendant les démarches un héritier pouvait faire arrêter la procédure de prescription acquisitive en contestant bien que les 30 ans soient passés et qu'il ne se soit jamais manifesté avant

merci

Par **Yukiko**, le **03/05/2021** à **09:29**

Quelle procédure ? Vous pouvez affirmer votre qualité d'indivisaire tant qu'un jugement passé en force de la chose jugée n'a pas constaté une propriété acquise par prescription. Vous devriez consulter un avocat.

Par **beatles**, le **03/05/2021** à **14:01**

Bonjour,

En complément au lien de youris, c'est l'article 816 du Code civil, concernant les partages successoraux, qui dispose qu'un coindivisaire peut usucaper dans certaines conditions :

[quote]

Le partage peut être demandé, même quand l'un des indivisaires a joui séparément de tout ou partie des biens indivis, s'il n'y a pas eu d'acte de partage **ou une possession suffisante pour acquérir la prescription.**

[/quote]

Cdt.

Par **Yukiko**, le **03/05/2021** à **15:57**

L'article 816 du code civil reconnaît la possibilité d'une prescription acquisitive au profit d'un indivisaire mais reconnaît aussi le droit des autres de demander le partage. La question de savoir si la possession est suffisante pour prescrire est tranchée par le juge. Ce n'est pas forcément évident. Occuper pendant plus de trente ans ne suffit pas. Il faut déterminer si le bien a été abandonné à un seul indivisaire qui se l'est approprié depuis au moins trente ans ou s'il y a seulement eu concession en faveur de ce dernier d'une faculté d'usage. Question à soumettre à un avocat. De toute façon, l'intérêt des indivisaires qui n'ont pas délibérément décidé d'abandonner leur part est de la revendiquer.

Par **beatles**, le **03/05/2021** à **20:47**

Article 816 avant la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 (Création Loi 1803-04-19 promulguée le 29 avril 1803) :

[quote]Le partage peut être demandé même quand l'un des cohéritiers aurait joui séparément de partie des biens de la succession, s'il n'y a eu un acte de partage, ou possession suffisante pour acquérir la prescription.[/quote]

Article 2262 du Code civil (Création Loi 1804-03-15 promulguée le 25 mars 1804) :

[quote]Toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.[/quote]

En fait vous ne faites que réinventer ce que l'un des rédacteur du Code civil avait couché sur le papier avant de rédiger de manière concise et explicite l'article 816 du Code civil... cela il y a 218 ans... et qui a été complété, onze mois plus tard, par l'article 2262.