



## 2 copropriétaires acquisition trentenaire

Par **saskatchewan**, le **16/01/2009** à **10:32**

Bonjour,

Nous sommes 2 copropriétaires dans le même appartement. 1971

J'ai réglé ma part à la signature.

L'autre copropriétaire a pris un crédit, à nos 2 noms car il ne travaillait occasionnellement, c'est moi qui est réglé ce crédit.

Il est parti sans laissé d'adresse en 1972.

Depuis il n'a jamais rien réglé, charges copropriété, impôts...

Quelle procédure pour une acquisition trentenaire?....

Merci de me répondre.

Bonne journée

Par **ardendu56**, le **18/01/2009** à **18:25**

quelques renseignements pour vous aider:

La prescription acquisitive ne s'applique pas automatiquement, le possesseur doit revendiquer son droit, soit en engageant une demande en justice pour faire constater que celle-ci lui est acquise, soit en opposant à l'action en revendication engagée contre lui par le propriétaire réel, une fin de non recevoir tirée de la prescription.

Article 226 Les règles communes à l'usucapion :

L'acquisition d'un immeuble par l'usucapion doit résulter d'une possession continue, réelle, paisible, publique, non équivoque et accompli à titre de propriétaire (article 2229 du Code civil).

Définition : "usucapion" ou "prescription acquisitive" désigne la manière dont la propriété immobilière peut s'acquérir par une possession paisible et publique prolongée. Les délais pour usucaper, la manière dont ils sont calculés sont fixés par l'article 2265 du Code civil. Ces délais sont susceptibles d'interruption et de suspension.

La possession du bien doit avoir duré 30 ans.

Avant de faire appel à la justice, un notaire pourrait vous aider à obtenir un "titre de propriété" à votre nom. ce titre prévaudrait sur tout autre document et officialiserait votre propriété effective. Si vous ne possédez pas encore ce document, je vous conseille de le faire réaliser par votre Notaire avant toutes autres démarches. Le Notaire, s'il ne reçoit pas d'objections lors d'un délai de 30 jours suite à la publicité de votre titre de propriété vous serez

officiellement propriétaire.

J'espère vous avoir été utile, bonne soirée à vous.

Par **saskatchewan**, le **19/01/2009** à **18:06**

Bonjour ardendu56,

Vous m'êtes très utile.

C'est la première fois que j'entends qu'un notaire peut m'obtenir un titre de propriété.

Je n'ai pas l'adresse de l'autre copropriétaire.

En quoi consiste la publicité...Comment vais-je prouver que l'autre copropriétaire est dans la nature et qu'il ne se soucie pas de l'appartement.

Je n'ai pas de notaire, il serait quand même préférable d'avoir une recommandation, mieux que choisir sur la liste de la chambre des notaires.

Comme je suis à Paris, je consulte la chambre des notaires dès aujourd'hui.

Mille mercis

Par **saskatchewan**, le **24/02/2009** à **10:24**

Bonjour,

Depuis votre réponse, je suis allée à la Chambre des Notaires, lors d'une consultation j'ai eu confirmation de votre réponse.

J'ai pris RV avec 3 notaires qui ont refusés de me faire un titre de propriété.

Je suis dans l'expectative, il me faut rester dans cette indivision, et engranger des économies pour celui qui a signé l'acte d'achat de mon appartement, qui un jour se réveillera et demandera sa part de mon appartement.

Pouvez-vous me recommander à un notaire, celui qui a fait l'acte est décédé, 39ns ont passés, le successeur a refusé.

Bonne journée

saskatchewan3@gmail.com

Par **ardendu56**, le **24/02/2009** à **16:41**

C'est un cas difficile (disparition du second propriétaire) et les notaires ne savent comment faire (cas d'indivision et d'usucapion???)

Je vous conseille d'appeler un avocat (permanente gratuite téléphonique de 20 minutes au TGI.)

Seul un avocat spécialisé en droit de l'immobilier pourra vous aider MAIS ce sera à vos frais. Bien à vous.

Par **saskatchewan**, le **24/02/2009** à **18:09**

Bonjour,

Merci ardendu56,

Je préfère faire ce titre de propriété, j'ai un problème de santé, je dois régler absolument cette situation dans les six mois afin de ne pas laisser mon fil dans cet indivision.

Je suis découragée des avocats, je viens de régler 6900€ à un avocat pour me défendre dans une affaire ou un confrère s'engageait pour 1800€ maxi.

Alors que penser..

Bonne soirée

Par **ardendu56**, le **24/02/2009** à **18:13**

Je ne sais que vous dire mais je trouve la somme exorbitante. S'il vous assure d'aller jusqu'au bout... et de vous apporter ce titre...

Mais je ne sais quoi dire surt cette somme. Prix libre?? Spécialiste??

Vous pouvez demander conseil à l'ordre des avocats de Paris.

Bon courage à vous.