



Entretien d'un terrain par un agriculteur sans bail

Par **Bristol'**, le 18/09/2022 à 17:11

Bonjour. Je possède un terrain enclavé. Mais je bénéficie d'une tolérance de passage que je n'exerce pas. Un exploitant agricole entretient mon bien sans bail. Peut-il invoquer la propriété de cette parcelle par usucapion. Merci de me renseigner.

Par **youris**, le 18/09/2022 à 17:20

bonjour,

un bail peut être verbal.

dès l'instant où cet exploitant agricole remplit les conditions fixées par l'article 2261 du code civil, comme possesseur depuis 30 ans, il peut en revendiquer la propriété.

article 2261 du code civil :

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

payez-vous la taxe foncière sur ce terrain ?

percevez-vous un loyer pour ce terrain de la part de cet exploitant agricole ?

salutations

Par **beatles**, le 18/09/2022 à 17:45

Bonsoir,

La précipitation est à proscrire.

Un terrain enclavé avec une tolérance, en fait une servitude légale (article 682 et suivants du Code civil), pour en user il faut être propriétaire du terrain dominant, ce qui revient à une

violation de domicile du fonds servant : soit une violence... ce qui reviendrait à une double usucapion... dans quel ordre ?

Dans le cas où celui qui prétend usucaper est le propriétaire du fonds servant il y a, pour le moins, équivoque, sachant que s'il y a enclave il y a de fortes chances qu'elle résulte de l'article 684 du Code civil.

Cdt