



Acquisition prescriptive d'un terrain

Par **peace973**, le **02/07/2016** à **20:52**

Bonjour,

Voilà mon père vit depuis 33 ans sur une parcelle et respecte les conditions de l'acquisition prescriptive, sauf qu'aujourd'hui la propriétaire l'a assigné en justice et veut l'expulser. Notre avocat nous demande de justifier d'une date d'entrée sur la parcelle mais nous n'avons que quelques factures avec l'adresse où il vit actuellement, cela datant de plus de 30 ans. Nous avons des témoins qui confirment notre version. Nous avons aussi un relevé de propriété qui dit que c'est lui le propriétaire de la parcelle en question.

Comment prouver, sans trop d'ambiguïté, qu'il a plus de 30 ans ? Il y a des arbres sur le terrain. Peut-on, avec l'âge des arbres, prouver qu'il a plus de trente ans ?

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **03/07/2016** à **07:35**

Bonjour,

La preuve irréfutable de propriété est apportée par les contrats notariés. Votre père a-t-il un contrat signé devant notaire, de propriété de ce terrain ?

Par **youris**, le **03/07/2016** à **10:02**

bonjour,

pour prescrire, il faut remplir les conditions prévues à l'article 2261 du code civil qui indique: " Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."

il faut donc que votre père prouve que sa possession remplit toutes les conditions exigées depuis au moins 30 ans.

si votre père avait obtenu du propriétaire un droit d'usage sur cette parcelle à titre onéreux ou gratuit, il ne peut pas prescrire car un locataire ne peut jamais prescrire.

si votre père possède un relevé de propriété "officiel" indiquant qu'il est propriétaire, il n'a donc pas besoin de faire jouer la prescription acquisitive.

salutations

Par **peace973**, le **03/07/2016** à **13:07**

Bonjour tuisse,

Justement la parcelle ne lui appartenait pas car abandonné par son propriétaire, il y à vécu dessus pendant 33 ans et décide maintenant de faire l'acquisition prescriptive pour pouvoir obtenir le titre de propriété légalement donc il n'a pas encore d'acte notarié.

Bonjour youris, les conditions de l'article 2261 du code civil sont parfaitement rempli par mon père.

Il n'a pas obtenu de droit d'usage ou à titre onéreux. Nous avons le relevé de propriété avec le nom de mon père, mais l'avocat nous dit que c'est juste parce qu'il paie la taxe foncière. J'aimerais des articles du code civile ou autres pour pouvoir le montrer à l'avocat.

La propriétaire détient un acte de partage, sauf que selon la cours de cassation un acte de partage n'est que déclaratif et ne vaut pas titre de propriété.

Par **youris**, le **03/07/2016** à **13:28**

pour savoir qui est propriétaire d'un bien immobilier, il faut contacter le fichier immobilier du service de la publicité foncière.

si une personne se prétend propriétaire du bien, la possession me semble équivoque.

seul un tribunal saisi pourra accorder ou pas la propriété de cette parcelle à votre père.