



# Point de départ de l'usucapion - article 2232 CC

Par **barcelone**, le **15/05/2016 à 10:39**

Bonjour,

Pourriez-vous répondre à la question soulevée par mon problème exposé comme suit:

En 1969, ma mère a divisé une parcelle de terre d'1ha 31 approx en vendant 1ha04 à la commune en se réservant le "solde"(acte de vente); l'acte de vente, s'agissant des superficies indique également que [s]la superficie de la parcelle de terre de ma mère est 21 ares[/s]. Le tout est enregistré aux hypothèques en tant "qu'acte illisible" (découvert en avril 2016). Il manque en effet une superficie de 6 ares, non vendue à la commune, mais non comprise dans le calcul de la superficie du « solde » de ma mère. Il est impossible que le notaire et le géomètre de l'époque, ce dernier ayant tracé les limites des 21 ares sur plan, n'aient pas vu cette erreur - qui, à mon avis, n'en est pas une (dol?)... Les impôts fonciers de la commune sont basés sur 1ha 04.

Or, 6 ares ne sont finalement pas vendus mais occupés par la commune (a priori passage de 15m x 41m, au droit de mes 21 ares, permettant d'accéder à la salle de sports construite en 1972 sur la partie vendue). En effet, nul ne sait où sont exactement situés les 6 ares non vendus puisqu'ils font corps avec les 1ha04 vendus. Le plan cadastral de la parcelle communale est en effet de 1ha10 enregistré 1ha04.

**J'ai découvert ceci lors de la convocation de la commune à un projet de bornage demandé par la commune en février 2016)**d'où ma recherche aux hypothèques (acte illisible, etc.) ainsi qu'au cadastre.

La commune veut en effet aménager un parking sur ce passage (arbres, murs, emplacements, etc.) - délibération du conseil municipal de février 2016.

De surcroît, la commune a fait installer il y 5 ou 6 ans un coffret ERDF, une arrivée d'eau et poteau téléphonique sur mes 21 ares, mordant ainsi d'environ 60cm sur mes 21 ares... sans m'avertir...

En plus, vu que je n'ai pas signé le bornage, que la commune a refusé de prendre mon titre de propriété - demandé dans la convocation au bornage - elle menace de m'exproprier de mes 21 ares...

Questions:

1- Quel est le point de départ de la prescription trentenaire d'acquisition des 6 ares par la

commune, vu que je suis propriétaire depuis 1986 (décès de ma mère) et que l'acte de vente est de 1969?

Ou bien: comment peut-être qualifiée l'occupation paisible de la commune depuis 1969 sachant que la délibération du conseil municipal et la convocation au bornage sont les premiers actes juridiques qu'elle entreprend sur ce terrain, autrement empierré pour faciliter le passage puis plus ou moins bien goudronné depuis une dizaine d'années.

2- Quel est alors l'effet de l'article 2232 du code civil (20 ans) sur ma revendication (ou tout au moins ma prétention de propriétaire) de la propriété des 6 ares jamais vendus?

[s]/[s]

Avec tous mes remerciements,

B