



Prescription acquisitive immobilière

Par **Aminico**, le **05/06/2020** à **14:41**

Bonjour,

En 1987, nous avons emménagé dans une maison qui appartenait à une société en sommeil de mon père. En 1993, la société a été liquidée mais nous avons continué à vivre dedans et les factures type edf pour les impôts ont toujours été, jusqu'à son décès au nom de la dite société. Mon père est décédé en 2010 et n'ayant pas les titres de propriété, ma mère qui vit toujours dans la maison peut elle bénéficier de la prescription acquisitive immobilière en fournissant les preuves qu'elle vit dans cette maison depuis plus de 30 ans.

Par avance merci.

Par **Visiteur**, le **05/06/2020** à **14:46**

Bonjour

Si la société a été liquidée, les actifs ont connu une destination, reprenez les actes.

Par **Aminico**, le **05/06/2020** à **16:36**

Bonjour,

Merci pour réponse mais tout cela reste flou pour moi.

De quel acte parle-t-on ?

J'ai une copie d'acte de propriété que j'ai obtenu avec la référence cadastrale. Elle indique l'achat de la bâtisse par la société (signé par un associé) en 1962. C'est la dernière publication au niveau de la maison.

J'ai également récupéré au près du greffe tout ce qui rapporte à cette société et rien n'indique un transfert ou une quelconque destination.

Pourriez-vous m'éclairer ? Sur quel acte puis-je probablement trouver la destination des actifs ?

Merci encore pour votre aide.

Par **youris**, le **05/06/2020** à **17:44**

bonjour,

est-ce que l'article 2266 du code civil n'interdit pas dans la situation d'Aminico l'application de la prescription acquisitive ?

salutations

Par **Aminico**, le **05/06/2020** à **23:11**

Bonjour Yukiko,

Merci pour votre réponse assez détaillé. Je peux vous apporter les éléments suivants:

- Effectivement la société comportait des associés par le passé et je me souviens que mon père m'avait dit que ses associés avaient cédé leurs parts à mon père et qu'ils étaient déjà décédé avant la liquidation.
- Au décès de mon père, ma mère a cherché dans les papiers de mon père mais n'a rien trouvé concernant la maison mise a part une lettre de son avocat à une étude notarial datant de 2002 demandant de recevoir mon père afin de passer le titre de propriété au nom de mon père ou de ses enfants rapidement car mon père avait 79 ans à l'époque. J'ai contacté l'avocat et l'étude qui n'avaient plus d'archive à ce sujet.
- Lorsque j'ai tenté de récupérer tous les documents possible au RCS, un document n'a pas pu mettre fourni qui s'intitule " actes et statut d'impôt"
- Sur le relevé de propriété du cadastre, la maison est bien au nom de mon père cela dit.

N'ayant plus aucun document en notre possession mise à part ce que j'ai mentionné ci-dessus, je devrais pouvoir réclamer la prescription acquisitive pour ma mère si j'ai bien compris. Confirmez-vous cela?

Si c'est bien le cas, quelles sont les démarches ? Dois-je voir avec cela avec un notaire, un avocat, les deux?

Merci beaucoup pour votre aide. Elle est fortement apprécié.

Sincères salutations

Par **Aminico**, le **06/06/2020** à **00:58**

J'avais déjà fait cette demande. Dans un premier temps j'avais fait la demande d'état hypothécaire.

Seulement deux actes y figure, le règlement de copropriété datant de 1965 ainsi que l'acte de vente à la société toujours en 1965. Choses que j'ai récupéré. Le nom de mon père n'y apparaît pas.

Ai-je bien fait ou dois je refaire une demande comme vous me l'avez indiqué ?

Par **Aminico**, le **06/06/2020** à **12:37**

Lors de mon investigations, j'ai récupéré tous les documents possible auprès du RCS, les voici:

- Liste des dépôts des comptes annuels d'une société : aucun dépôt associé à ce dossier
 - actes et statuts dépôt n°1100 datant de 1965: Le RCS n'est pas en possession de ce document
 - certificat en matière de procédures collectives :
ouverture d'une procédure simplifiée de redressement judiciaire en décembre 93: cessation de paiement en date du 30.05.92. le représentant légal est mon père
Fin décembre 93, le tribunal de commerce à prononcer la liquidation judiciaire
Jugement de clôture pour insuffisance en juin 94
 - et le dernier document est l'historique des inscriptions modificatives où il est indiqué :
jugement du Tribunal de commerce en janvier 96 qui prononce la réouverture de la procédure de liquidation de la SARL et une radiation du dossier en juillet 94
- Pour information, toutes les adresses mentionné dans les documents RCS sont l'adresse du siège et non du domicile actuel de ma mère

Concernant vos autres questions :je n'ai pas vu d'autres noms que celui de mon père sur les documents du RCS.

Pas de règlement de succession au décès de mon père

Je n'ai aucune idée depuis quand mon père est propriétaire par rapport au cadastre. Ce que je vous dire c'est que la dernière mise à jour du cadastre mentionné sur le document date de 2018 donc je suppose qu'il est nommé propriétaire auprès du cadastre depuis au moins 2018. Si il est possible d'avoir une information plus précise par un moyen précis, je suis preneur de l'information.

Y voyez vous plus clair par rapport à notre situation ? Si c'est le cas que suggérez vous?

Merci beaucoup

Par **Aminico**, le **06/06/2020** à **15:26**

Merci pour vos indications.

Je vais donc aller voir un notaire.

Merci beaucoup. Je ferai un retour concernant la situation dès que j'aurai du nouveau si cela peut servir à d'autres