



Prescription acquisitive

Par **manou2002**, le 20/02/2020 à 19:00

Bonjour

J'occupe un bien depuis 1990 qui m'a été loué par le compagnon de la propriétaire décédée avant 1989.

Le compagnon n'avait apparemment aucun droit sur la maison (il avait la vie durant selon lui).

Depuis le décès du compagnon, je n'ai plus d'interlocuteur.

J'entretiens le bien depuis ce temps.

Puis je revendiquer la prescription acquisitive ?

Cordialement

Par **youris**, le 20/02/2020 à 19:37

bonjour,

selon l'article 2266 du code civil indique que le locataire ne peut pas prescrire.

la jurisprudence indique que *des locataires qui n'auraient jamais réglé de loyers et qui ont supporté les taxes d'habitation, frais d'entretien et d'amélioration du bien ne peuvent pas valablement prétendre au bénéfice de l'usucapion ou de la prescription acquisitive.*

Le fait de ne pas payer de loyer et de rester dans les lieux pendant plus de trente ans ne suffit donc pas à rendre, le locataire, propriétaire.

source: <https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/inapplicabilite-prescription-acquisitive-immobiliere-trentenaire-26722.htm>

salutations

Par **manou2002**, le **20/02/2020** à **21:14**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Il y a une grosse fuite au niveau de la toiture et une urgence à faire les travaux. Travaux très coûteux.

Est il possible de négocier l'achat du bien avec l'état ? .

J'ai lu que quand un bien est en errance, il revient à l'état.

Faut il faire appel à un avocat pour ?

Cordialement