



## Prescription acquisitive

Par **mjmai**, le **26/10/2021** à **12:53**

Je possède un bien que je souhaitais vendre. J'ai hérité de ce bien en 2014 à la mort de mon père. Je l'ai mis en vente récemment et devais signer une promesse de vente avec le locataire. Ce bien est clos de mur depuis les années 80. Nous nous sommes rendus compte qu'il est constitué de 5 parcelles dont une de 14m<sup>2</sup> intégrée à la propriété depuis l'achat en 1975 par mes parents mais qui n'est pas sur l'acte de vente. Elle appartiendrait à un voisin (ayant acheté en 1993) mais n'est pas attenante à sa propriété.

Mon père avait acheté la maison, les terrains et les droits lors de cette vente à plusieurs propriétaires, dont une habitait cette propriété attenante. Il ne s'en est jamais caché et j'ai même un permis de construire visé par la préfecture en 1983 et montrant les limites actuelles de la propriété. L'hypothèse qui me semble la plus crédible est un oubli de cette parcelle au moment de la vente initiale.

Je souhaite passer un accord à l'amiable avec le propriétaire actuel pour régulariser la situation en lui rachetant sa parcelle ou que ce soit fait au profit de l'acheteur de mon bien qui ferait alors les deux achats. Si nous n'arrivons pas à un accord, j'aimerais néanmoins savoir si je peux faire jouer la prescription acquisitive, comment et à partir de quelle date elle s'applique.

Par **miyako**, le **27/10/2021** à **18:25**

Bonjour,

La possession du bien pendant 30 ans continus ne semble pas réunie dans le descriptif que vous écrivez .

Il vaut donc mieux trouvé un accord amiable ,car passer par la case tribunal sera un vrai parcours du combattant .Le tribunal va nommé un géomètre expert qui va remettre le tout ,puis chercher dans les archives départementales et redemander des délais supplémentaires .Cà va durer des mois avec des frais importants que le juge peut mettre à la charges des deux parties ou la charge unique du demandeur..Il faut faire un nouveau bornage .

Lors de la conclusion d'un accord amiable,vous pouvez vous faire assister par un expert géomètre qui fera un nouveau bornage amiable ,c'est la meilleure solution .

Cordialement.