



Prescription acquisitive

Par **Djingo**, le **10/08/2022** à **19:45**

Bonjour, j'ai lu avec attention dans ce forum une discussion concernant une notoriété acquisitive dans le cadre d'une succession par un coindivisaire.

Le cas que je soumetts présente des similitudes avec cette situation, mais aussi des particularités.

L'histoire débute en 1957, il y a 65 ans.

Mon père fait l'acquisition d'une ruine jouxtant la maison de sa mère, libre à la vente. Dans l'urgence il en règle l'acquisition. Mais la met au nom de sa mère. Il n'y a pas encore à cette date de projet défini. Peut être agrandir la maison familiale?

En fait la suite des choses sera différente. En effet depuis cette acquisition c'est mon père qui a procédé à une

rénovation à 2 reprises, l'une peu après l'achat. Puis une autre importante en 1996 avec surélévation d'un niveau, et dépôt d'un permis de construire accordé et réglementairement affiché. (et non contesté).

(Le plans et factures sont disponibles).

C'est mon père qui depuis l'acquisition a réglé tous les frais de fonctionnement, et d'entretien, ainsi que les impôts de cette maison. qu'il a occupée paisiblement et sans contestation durant 60 années.... (Justificatifs disponibles).

Il en est donc le véritable propriétaire. Cette situation était connue en famille, et il a toujours été question de projets de régularisation. Cependant en raison des aléas de la vie, (indisponibilités, maladies et décès), cela n'a jamais pu se faire.

La situation à ce jour est la suivante après le décès de mon père, de ses frères et de ma grand-mère, je me retrouve cohéritier sur ce bien, non seulement avec mon frère et ma sœur comme cela devrait être le cas;

mais aussi avec 5 cousins germains qui ne devraient pas être concernés.

Une majorité des cousins reconnaissent notre propriété (en tant qu'héritiers de notre père), mais j'ai du mal à avoir la totalité des adhésions...

Un acte de notoriété devant notaire est-il adapté et légitime?

Il s'agit d'une possession débutée le jour de l'acquisition, contre un titre dont nous détenons depuis le début l'acte original qu'avait fait établir mon père..

En vous remerciant de vos éclaircissements sur ce cas.

Par **beatles**, le **10/08/2022** à **21:17**

[quote]

La dictature censure toutes critiques et agresse la démocratie

[/quote]

Bonsoir,

Article 734 du Code civil (Section 1 du Chapitre III du Titre Ier du Livre III : **Des droits des parents en l'absence de conjoint successible** :

[quote]

En l'absence de conjoint successible, les parents sont appelés à succéder ainsi qu'il suit :

1° Les enfants et leurs descendants ;

2° Les père et mère ; les frères et soeurs et les descendants de ces derniers ;

3° Les ascendants autres que les père et mère ;

4° Les collatéraux autres que les frères et soeurs et les descendants de ces derniers.

Chacune de ces quatre catégories constitue un ordre d'héritiers qui exclut les suivants.

[/quote]

Ce qui est votre cas et un juge ne prendra en compte les faits réels et non pas ce qui s'est passé en sous-main.

Les faits :

1 - La propriétaire c'était votre grand-mère

2 - Il n'existe pas de conjoint successible

3 - Il n'existe pas de donation ni d'utilisation de la quotité disponible

4 - Les enfants (votre père et ses frères) héritent à part égale en tant qu'indivisaires

5 - Au décès de chacun leur part héritée de leur mère (votre grand-mère) est héritée à part égale par leurs enfants

6 - Pour ce qui vous concernent, au décès de votre père, vous héritez à part égale avec votre frère et votre soeur de la part héritée par ce dernier suite au décès de votre grand-mère

7 - Tous les trois vous êtes indivisaires avec vos oncles puis avec vos cousins germains en fonction du décès de ces derniers (les oncles).

8 - Aux décès de votre père et de vos oncles vous êtes, avec votre frère et votre soeur, coindivisaires à part égale avec vos cousins germains.

Comme quoi il faut toujours faire les choses franchement sans rechercher un montage qui finira par se retourner contre ses propres enfants (un juge n'est pas naïf).

Cdt.

Par **miyako**, le **11/08/2022** à **08:46**

Bonjour,

Il faut voir tout cela avec un notaire indépendant de la famille ,tranquillement et sans dispute familiale.

l'info de Beatles a le mérite d'être claire et il vaut mieux faire les choses correctement sur le plan légal.Il ne faut pas oublier que la case tribunal est la plus mauvaise case ,car notre justice a la mauvaise réputation d'être particulièrement lente et en plus si il y a un expert judiciaire ,vous en avez pour des années plus tous les frais et les conflits familiaux.Au final,personne ne sera satisfait.

Cordialement

Par **Djingo**, le **11/08/2022** à **10:05**

Bonjour.

Merci pour ces deux avis qui me rendent un peu plus méfiant envers une procédure en justice.

Je reprends donc les choses avec un notaire, dans le but d'établir une notoriété acquisitive.

Puisque dans ce dossier tous les critères requis me paraissent respectés. Je vois aussi les nombreux arrêts de la cour de cass, où les juges ont validé l'usucapion dans une situation de possession contre titre.

D'ailleurs pour ce dispositif d'usucapion, le fait qu'une succession soit concernée (mais elle est en panne depuis des décennies), change t-il beaucoup la donne?

Merci

Cordialement.