



Prescription acquisitive

Par **Bulle86**, le **13/04/2024** à **15:13**

Nous sommes 2 propriétaires indivisaires d'une cabane de berger sans confort de 30 m² (électricité, eau froide, pas de sanitaires) dans un champ de 2700m² dans les pyrénées.

Ma mère (héritière de son père) y séjourne en été depuis 80 ans, et l'autre propriétaire qui est plus jeune de 20 ans et qui en fait de même, est l'héritière de son père.

Par une vente dont la procédure était illégale mais jamais dénoncée les 30 années qui ont suivi, la partie adverse se retrouve propriétaire des 3/4, et ma mère plus âgée propriétaire d'1/4.

Dans les 2 cas il s'agit d'une habitation secondaire, donc, pas d'usage continu.

La partie adverse propriétaire des 3/4 demande la liquidation-partage, ce qui semble logique pour se débarrasser de nous.

Mais y a-t-il une possibilité de parler de prescription acquisitive pour ma mère ? Les 2 parties ? Et faire en sorte que cette petite propriété devienne une copropriété ?

Quelle sont les probabilités pour que ce soit possible aux yeux du juge (s'il y a tribunal) ?

En vous remerciant par avance pour vos réponses.

Par **Karpov11**, le **13/04/2024** à **15:54**

Bonjour,

Article 2261 du Code civil:

"Pour pouvoir prescrire, **il faut une possession continue et non interrompue**, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Cordialement

Par **beatles**, le 13/04/2024 à 16:17

Bonjour,

Au vu de [ce lien Légavox](#) aucune possibilité d'usucaper puis que vous dites que l'autre indivisaire occupe lui aussi ponctuellement la cabane de berger :

[quote]

Ma mère (héritière de son père) y séjourne en été depuis 80 ans, et l'autre propriétaire qui est plus jeune de 20 ans et qui en fait de même, est l'héritière de son père.

[/quote]

Vous êtes sous le régime de l'indivision dite de droit commun qui est étrangère à l'indivision forcée « pilier » de la copropriété, qui implique au moins deux lots ([loi du 10 juillet 1965](#)) :

- Cour de cassation du 19 février 1980 ([pourvoi n° 78-15.650](#))
- Cour de cassation du 1er février 1989 ([pourvoi n° 87-15.758](#))
- Cour de cassation du 17 septembre 2013 ([pourvoi n° 12-23.027](#))

Cdt.

Par **Bulle86**, le 13/04/2024 à 17:12

Merci merci pour vos réponses.

Savez-vous si nous pouvons espérer la copropriété de la part du juge ?

Est-ce envisageable ? Lui arrive-t-il de statuer en faveur de la copropriété dans ce cas de figure ?

Très cordialement.

Par **beatles**, le 13/04/2024 à 17:27

Vous êtes en copropriété indivise puisqu'il n'existe pas de lots dont chacun des indivisaires serait propriétaire et dans votre cas s'applique [ce chapitre du Code civil](#), contrairement à la copropriété divisée régie par la [loi du 10 juillet 1965](#) et son [décret d'application du 17 mars 1967](#)

.

Par **Visiteur**, le **13/04/2024** à **19:12**

Bonjour,

Consultez un avocat avec tous vos justificatifs;

Si la vente du 1/4 a été illégale, il est sans doute trop tard de la faire annuler, mais ce ne sera pas une copropriété et restera une indivision.

Le juge sollicité pour la sortie d'indivision prononcera probablement l'adjudication judiciaire, qui se traduira par une vente aux enchères.

Le partage du prix nécessitera ensuite une nouvelle procédure et en attendant le dénouement, la somme restera bloquée chez le notaire.