



## Prescription trentenaire ou usucapion

Par **pepilou**, le 17/09/2015 à 18:32

Bonjour à tous,

j'ai parcouru le forum en trouvant quelques éléments de réponse mais rien de précis sur le cas qui m'amène ici.

Mon mari et moi avons fait l'acquisition d'une maison en 2012. Lors de la signature du compromis de vente le propriétaire de l'époque nous signale qu'une parcelle présentée dans l'annonce immobilière ne lui appartient pas (il avait "oublié" qu'elle ne lui appartenait pas ...) mais qu'ils en assurent l'entretien depuis l'achat de la propriété (9 ans et demi) tout comme leurs prédécesseurs (qui sont restés propriétaires au moins 15 ans) ... en fait depuis la construction de la maison (années 70) tous les propriétaires successifs de la propriété utilisent et entretiennent ce terrain qui visuellement semble faire partie intégrante de la propriété (parcelle enclavée entre d'autres parcelles de la propriété).

Devant notre surprise le notaire nous signale que normalement la prescription dans ce genre de cas est de 30 ans avec le même propriétaire mais qu'il existe une jurisprudence récente (nous sommes fin 2012) qui pourrait nous servir et nous rendre propriétaire de la parcelle. Il promet de rechercher les propriétaires et s'ils ne les trouvent pas de régler ça lors de la signature de l'acte authentique.

Lors de ladite signature nous nous rendons compte que le notaire ne s'est occupé de rien, il n'a même pas recherché les propriétaires (nous avons obtenu leurs coordonnées par la mairie mais ne savons pas si elles sont toujours valide). Nous avons donc signé l'acte quand même et nous souhaitons aujourd'hui savoir si nous pourrions bénéficier de cette jurisprudence (prescription acquisitive avec plusieurs propriétaires) si elle existe bien ...

J'espère avoir été claire dans mon exposé et vous remercie par avance de vos réponses, le notaire n'étant pas des plus fiables à priori [smile3]