



## Qui a raison de nous deux

Par **JG1978**, le **30/01/2021** à **16:18**

Bonsoir

Récemment j'ai reçu en héritage de ma grand mère une parcelle avec le titre authentique de propriété que je souhaiterai vendre et donc je l'ai publié en ligne avec les informations sur la localisation avec le prix et mon numéro de téléphone en bas .

Mais après je recois un appel d'un homme qui me dit avoir acquis la parcelle par possession trentenaire

et là je sais plus quoi faire quand il me dit qu'il va m'assigner en justice pour officialiser son prétendu droit de propriété sur la parcelle

Je voudrais savoir de nous deux qui a raison et comment ca va se passer s'il vous plait

Par **Yukiko**, le **30/01/2021** à **16:41**

Bonjour,

Il vous faudrait vérifier la crédibilité de ses prétentions.

En quoi consiste cette parcelle ? En la visitant constatez-vous des signes qu'elle est occupée ou possédée par quelqu'un ? Votre grand-mère l'a-t-elle laissée à l'abandon ou, au contraire, a-t-elle manifesté de quelque façon que ce soit son droit de propriété ?

La possession de trente ans peut créer un droit de propriété. Les conditions en sont définies à l'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.* C'est bien sûr au possesseur qui revendique la propriété d'apporter les preuves que les conditions de la prescription sont réunies. Certes, la propriété peut s'acquérir par prescription mais le principe est tout de même que le droit de propriété ne se perd pas par non-usage.

Vous ne pouvez l'empêcher de vous assigner en justice mais ce n'est pas parce qu'il vous assigne que ce qu'il revendique lui sera accordé par le tribunal. S'il vous assigne, il vous faudra constituer avocat pour vous défendre. En attendant, demandez à celui qui vous menace, peut-être avec légèreté, de se justifier.

Par **youris**, le **30/01/2021** à **17:48**

bonjour,

à la suite de votre héritage, le notaire a du transmettre l'acte authentique au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

depuis, vous devez payer la taxe foncière.

vous pouvez vérifier votre propriété en consultant le service de la publicité foncière.

voir ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3167>

le notaire qui a établi l'acte authentique peut également vous renseigner.

prétendre être propriétaire ne suffit pas, il faut prouver cette propriété.

salutations