Image not found or type unknown

Construction local associatif privé sur parcelle de terrain communal

Par **Judocadeneaux**, le **23/04/2021** à **22:20**

Bonjour,

Nous sommes une association sportive (judo) et nous avons eu l'autorisation de financer, avec nos propres fonds, la construction d'un dojo. Ce dojo a été construit il y a environ 50 ans. La mairie veut récupérer le terrain. En a t-elle le droit ? Ne sommes nous pas sous la loi trentenaire ?

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **24/04/2021** à **09:55**

bonjour,

il faudrait connaître les conditions de votre accord avec votre mairie, avez-vous simplement financé la construction de ce bâtiment dont la propriété est communale ou êtes-vous propriétaire de ce bâtiment ?.

qui paie la taxe foncière ?

en matière de propriété immobilière, ce qui compte c'est l'acte de propriété du bien et non son financement.

la prescription acquisitive ne s'applique pas sur le domaine public.

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.

article 2266 du code civil :

Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi, le locataire, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement le bien

ou le droit du propriétaire ne peuvent le prescrire.

Vous pouvez consulter l'article 555 du code civil:

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428978/

en application des articles 2261 et 2266 ci-dessus, la prescription acquisitive ne peut pas s'appliquer si vous êtes usager à titre précaire de ce terrain.

salutations

Par **beatles**, le **24/04/2021** à **12:30**

Bonjour,

Je ne pense pas que l'on ait à faire à un droit de superficie (démembrement de la propriété issu des articles 551 à 553 du Code civil) ou à une convention d'occupation précaire qui concerne des locaux.

Il devrait s'agir soit d'un bail emphytéotique soit d'un bail à construction.

L'article 2266 s'applique bien pour les baux.

Le bail emphytéotique qui a une origine très ancienne était régi antérieurement au Code rural et de la pêche maritime par des lois spéciales, et le bail à construction existe depuis la loi du 16 décembre 1964 reprise par le Code de la construction et de l'habitation.

Ces précisions simplement pour dire que ces deux baux existaient bien il y a cinquante ans.

... à moins qu'il ne s'agisse d'une législation que j'ignore.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés