



Prescription acquisitive

Par **Noukkies83**, le **27/08/2019** à **21:41**

Bonjour depuis 1976 mes voisins emprunte un chemin qui se trouve sur mon terrain hors en 2016 ils ont fait venir un géomètre et le géomètre à bien prouver que c'était sur mon terrain et ils ont fait une demande chez leur notaire pour qu'on fasse une servitude que l'on a refusé est-ce que la prescription acquisitive des 30 ans est annulée ??

Il affirme que ça leur appartient et si il y a prescription.

Merci pour votre aide

Audrey

Par **youris**, le **28/08/2019** à **09:37**

bonjour,

une servitude de droit de passage ne peut pas s'acquérir même par un usage prolongé selon l'article 691 du code civil, il n epeut donc pas avoir une prescription acquisitive pour ce genre de servitude.

le chemin est donc votre propriété et à votre usage exclusif.

salutations

Par **beatles**, le **28/08/2019** à **10:10**

Bonjour,

Pour compléter youris, sur les articles 690 et 691 du Code civil qui s'appliquent à votre cas, je vous livre ce lien :

https://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2004_173/deuxieme_partie

La servitude revandiquée est une servitude apparente (visible) et discontinue (son utilisation est intermittente et non continue car **du fait de l'homme**).

J'ai volontairement mis « du fait de l'homme » en gras pour ce qui suit.

Vous constaterez dans le lien en allant à **B. L'interprétation défavorable aux servitudes - B. L'interprétation défavorable aux servitudes** : « L'application **rigoureuse** des principes du Code civil peut aussi conduire à retenir des solutions défavorables au développement des servitudes. Celles-ci seront illustrées par l'interprétation **restrictive** donnée à la notion même de servitude, qui **interdit** la **reconnaissance** des servitudes d'empiétement, et par les limitations apportées aux possibilités d'acquisition par prescription **des servitudes du fait de l'homme**. »... puis à **2. L'acquisition par prescription des servitudes du fait de l'homme** : « Œuvre de compromis entre le mécanisme romain de l'acquisition de la propriété par la possession prolongée et les solutions coutumières, elles-mêmes opposées, le Code civil n'a admis la prescription acquisitive que pour les servitudes à la fois continues et apparentes. La difficulté, voire l'impossibilité de justifier logiquement et en équité la solution restrictive de ce code, jointe au fait que "l'acquisition des droits par l'usage prolongé répond à un sentiment commun, à une réaction instinctive", ont conduit à imaginer divers correctifs pour en atténuer la portée, notamment en élargissant le nombre des servitudes continues et en facilitant la preuve des servitudes discontinues. Ces tentatives pour s'affranchir des règles du Code civil se sont heurtées à **la rigueur de la jurisprudence de la Cour de cassation, qui, d'une part, veille au respect de l'interprétation traditionnelle donnée aux articles 690 et 691 du Code civil** relatifs à la distinction entre les servitudes continues et les servitudes discontinues et qui, d'autre part, est revenue récemment à une conception plus orthodoxe des règles régissant la preuve des servitudes discontinues. »

Ce qui précède vous permettra d'argumenter valablement devant votre voisin finalement « inculte » .

Cdt.