Image not found or type unknown

prescription acquisitive

Par **fanny04**, le **11/09/2019** à **18:02**

Bonjour,

Nous possédons une maison depuis plus de trente ans, séparée de nos voisins par un vieux grillage derrière lequel ils avaient leur poules. Ce grillage était déjà là bien avant et avait été installé par nos voisins de l'époque. Un chemin longeait ce grillage pour rejoindre des vignes de notre côté. Pour nous c'était la limite de prorpiété et nous avons toujours entretenu le terrain jusqu'au grillage. Nous avions de très bon rapport avec nos voisins. Il y a une dizaine d'années suite au décès de leurs parents, les enfants ont mis en vente la maison et ont fait borner la propriété et c'est là que nous avons appris qu'une partie du grillage était en retrait de la limite cadastrale. Les nouveaux propritaires ont laissé le grillage en l'état et nous ont rien dit.

Aujourd'hui un nouveau prorpiétaire est arrivé et veut remplacer la cloture et s'aligner sur la limite cadastrale.

Ce qui reduirera fortement le passage pour accéder à notre maison, le chemin deviendra une petit sentier.

Pouvons nous faire faire jouer la prescription acquisitive trentenaire ? comment devons nous procéder ?

Merci pour votre aide

Par **youris**, le **11/09/2019** à **18:20**

bonjour,

l'article 2261 du code civil indique:

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

vous avez écrit dans votre message: *Il y a une dizaine d'années suite au décès de leurs parents, les enfants ont mis en vente la maison et ont fait borner la propriété et c'est là que nous avons appris qu'une partie du grillage était en retrait de la limite cadastrale.*

Donc depuis une dizaine d'années, vous connaissiez les limites de votre propriété.

Pour acquérir la propriété par prescription, vous pouvez consulter ce lien:

https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/action-usucapion-reconnaissance-propriete-immobiliere-17070.htm

salutations

Par **beatles**, le **11/09/2019** à **18:54**

Bonsoir,

Donc si depuis dix ans vous savez que vous n'êtes pas chez-vous, que le voisin le savaient aussi à cause du bornage, la possession des dix dernières années est équivoque.

Cdt.

Par **fanny04**, le **11/09/2019** à **20:19**

merci, le nouveau voisin le sait que depuis un an.

Nous ça fait depuis 1973 qu'on est propriétaire, donc pendant plus de 30 ans, précisément 36 ans on ne savait pas.

Du coup c'est trop tard?

Même si j'ai une attestation des premiers propriétaires ou eux d'après? et des témoignages de voisins?

Par **beatles**, le **12/09/2019** à **09:00**

Donc pendant 36 ans la possession n'était pas équivoque.

Vous posez un problème que je découvre.

Il existe alors deux cas de figure.

1 - Vous auriez dû au moment où vous avez pris connaissance que vous n'étiez pas propriétaire demander la prescription.

2 - Seul le fait de vous être comportés pendant 36 ans en proropriétaires vous permet de réclamer la prescription.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Mais l'article 2224 du Code civil dispose :

(
https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=E554E5A035A4B0F2D4908D581919BB04.tplgf
) :

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Il semblerait donc que c'est tropt tard.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés