



Problème de jugement pour un terrain en usucapion

Par **totoche89**, le **29/10/2020 à 20:07**

Bonjour,

Je viens de gagner un procès contre ma mairie pour un terrain en usucapion mais j'ai un problème. Le terrain est accolé à la maison que j'habite laquelle est en indivision avec mon frère. Bien que tous les témoignages (20) même celui de mon frère disent que c'est moi seul qui utilise le terrain depuis plus de trente ans. Le jugement dit que ce terrain appartient désormais à mon frère et à moi. Donc je suppose à une erreur de mon avocat. Celui-ci me demande de lui envoyer un courriel pour dire que j'accepte le jugement pour envoyer des huissiers à la mairie et autres endroits.

Mes questions sont les suivantes :

- 1- puis-je refuser le jugement car mon frère n'est pas concerné?
- 2- Que se passera t'il ?
- 3- devrais-je payer à nouveau mon avocat ?

Merci pour vos réponses.

Par **Yukiko**, le **29/10/2020 à 22:38**

Bonjour,

Vous pouvez faire appel avec le risque que le jugement de première instance soit confirmé.

Si vous donner du travail supplémentaire à votre avocat, il faudra lui verser des honoraires supplémentaires.

Réflexion faite, si votre frère n'a pas revendiqué de droit de propriété de ce terrain, il n'y a aucune raison qu'en lui en attribue. Il y a peut-être une simple erreur matérielle qu'il serait facile de corriger. Qu'en dit votre avocat ?

Par **youris**, le **30/10/2020** à **09:47**

bonjour,

votre frère était-il partie à la procédure d'usucapion contre votre mairie ?

Il faudrait savoir si l'erreur provient du juge ou de votre avocat.

salutations

Par **totoche89**, le **04/11/2020** à **09:11**

Merci de vos réponses

Mon frère n'est absolument pas dans la procédure et témoigne que je m'occupais du terrain . Bien que tous les papiers et les témoignages (mon avocate n'as pas dû les lires) soient uniquement à mon nom, mon avocate me répond que depuis le début je lui ai parlé de mon frère et de moi (mais juste pour lui dire que la maison que j'occupe actuellement et qui est accolé au terrain est en indivision) et c'est pour cela que je vous demande conseil.

Et je vous remercie encore de votre aide

Par **Yukiko**, le **04/11/2020** à **10:01**

Si votre avocate a défendu la prescription pour vous et votre frère, le tribunal a reconnu l'effet de la prescription aussi en faveur de votre frère qui s'est trouvé ainsi dans la procédure. Je vois mal comment saisir à nouveau un tribunal pour dire : " Non, mon frère n'est pas concerné, c'est mon avocate qui s'est trompée ".

Par **youris**, le **04/11/2020** à **10:12**

bonjour,

comme yukiko, si votre avocat a rédigé sa demande en votre nom et en celui de votre frère, le jugement n'est pas contestable.

le litige est en votre avocat et vous, vous accusez votre avocat de ne pas avoir lu les

documents que vous lui avez remis mais peut-être que vous aussi, vous n'avez pas bien lu les documents rédigés par votre avocat et remis au tribunal.

salutations

Par **beatles**, le **04/11/2020** à **18:44**

Bonsoir,

Vous dites que c'est vous seul qui avez demandé l'usucapion.

Vous dites que votre frère, parmi d'autres, amenait son témoignage.

Vous dites que la maison accolée est en indivision avec votre frère.

L'on ne peut pas être son propre témoin :

[quote]Nul ne peut se constituer de preuve à soi-même ![/quote]

Votre frère ne peut pas témoigner pour lui-même.

Soit l'avocat s'est planté dans la rédaction du ou des moyens en laissant supposer que c'est l'indivision qui demandait l'usucapion !

Soit c'est le juge qui a mal interprété le ou les moyens !

C'est seulement la lecture du ou des moyens communiqués par l'avocat qui vous permettra de situer où se trouve l'erreur.

Il semblerait, d'après vous, qu'elle ne serait pas imputable au juge mais à l'avocat.

Un avocat a obligation de communiquer le ou les moyens à la partie adverse et surtout de demander à son client s'il est d'accord ; ce qui implique qu'il doit envoyer à son client le ou les moyens qu'il produira !

L'a-t-il fait ?

Si oui avez-vous vérifié ?

Si oui c'est que vous étiez d'accord avec le contenu !

Dans le cas contraire (<https://www.justice.fr/fiche/affaire-civile-proces-devant-tribunal-judiciaire-fusion-tgiti>).

Cdt.

Par **totoche89**, le **09/11/2020** à **09:04**

Merci de vos réponses

oui c'est bien moi seul qui a fait la demande l'usucapion.

oui mon frère est bien témoin.

Je vous fait une copie de l'assignation que j'ai signé et pas mon frère, lui n'est cité qu'à la fin.

[quote]

ASSIGNATION

**DEVANT LE TRIBUNAL DE
GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE**

A LA DEMANDE DE:

Monsieur Philippe

-----, né le -----

Demeurant 54,-----

Ayant

pour Avocat la ----- représentée par **Maître** ----- Avocat au Barreau de SEINE SAINT DENIS
demeurant 65, ----- Tél: ----- – Fax. : ----- – Toque : ----

Elisant domicile en mon Etude,

J'AI L'HONNEUR D'INFORMER LA COMMUNE DE -----prise en la personne de son représentant légal Monsieur le MAIRE, demeurant ----- . *Qu'un procès lui est intenté, pour les raisons ci-après exposées, devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY - 173 avenue Paul Vaillant Couturier - 93000 BOBIGNY*

Que dans un délai de quinze jours à compter de la date du présent acte, conformément aux articles 56, 572 et 755 du Code de Procédure Civile, il est tenu de constituer Avocat pour être représenté devant ce Tribunal.

Qu'à défaut, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu à son encontre sur les seuls éléments fournis par son adversaire.

PLAISE AU TRIBUNAL

I. RAPPEL DES FAITS

Les conjoints ----- sont propriétaires d'un bien immobilier, situé 54,----- Le terrain, situé 56 ,----- est voisin au leur.

Aucune barrière ou clôture ne sépare les deux fonds de sorte qu'ils ont joui du terrain situé au 56 -----.

Il résulte des pièces produites au dossier qu'ils se sont comportés comme les véritables propriétaires de ce bien, depuis plus de 30 ans.

Photographies

Attestation

PV de constat

Par courrier en date du 09 novembre 2018, la commune du ----- leur a notifié un arrêté de bien

présumée sans maître

II. DISCUSSION

les requérants sont fondés à invoquer les dispositions relatives à la prescription acquisitive, compte tenu qu'ils ont la possession régulière de l'immeuble depuis plus de 30 ans, en vertu des articles 2262 et suivants du Code civil.

L'article 2272 du Code Civil énonce :

« Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans.

Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans ».

A ce sujet, la jurisprudence estime que l'usucapion n'exige de celui qui s'en prévaut qu'une possession trentenaire présentant les conditions requises de l'article 2261 du Code Civil (Civil 3ème 15 juin 1976, Bull. Civ. III N°262).

La possession qui remplit les conditions exigées par la loi pour conduire à l'usucapion suffit à rendre le possesseur propriétaire à l'expiration du délai légal. (Civil 3ème 6 novembre 1975, Bull. Civ. III N°323).

L'article 2261 du Code Civil énonce :

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

En l'espèce il convient de dire et juger que les consorts ---- sont propriétaires de terrain, situé 56 ----- Leur possession réunit toutes les conditions exigées par la loi pour la prescription acquisitive.

Il s'agit d'un terrain non séparé avec le leur, qu'ils ont occupé depuis plus de trente, se comportant comme les propriétaire.

Il est justifié d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire depuis plus de 30 ans.

Par ailleurs, l'article 713 du Code Civil dispose qu'en l'absence de propriétaire connu, la procédure d'usucapion doit être introduite à l'encontre de la Commune.

[/quote]

[quote]

PAR CES MOTIFS

Vu l'article 713 du Code Civil, Vu les articles 2261, 2262 et 2272 du Code Civil,

DIRE ET JUGER que les consorts ----- sont en possession du terrain, situé 56 ,----- depuis plus de 30 ans.

En conséquence,

DIRE et JUGER que les consorts ---- ont acquis le bien en cause par usucapion et sont propriétaires du terrain, situé 56 ,-----.

ORDONNER la mention du jugement à intervenir à la Conservation des Hypothèques de BOBIGNY.

DIRE que le présent jugement à intervenir sera publié dans un journal d'annonce légale.

ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir conformément aux dispositions de l'article 515 du Code de Procédure Civile.

CONDAMNER la Commune de ----- à leur verser une somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du CPC.

CONDAMNER la Commune de ----- aux entiers dépens qui seront recouvrés par Maître ----- de la ----- conformément aux dispositions de l'article 699 du Code Civil.

S

OUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES

Relevé de propriété du

Photographies

attestations

PV de constat

[/quote]

Je vous remercie encore de votre aide

Ajouter au lexique

Aucune liste de mots pour Français -> Français...

Créer une nouvelle liste de mots...

Copier

Par **Yukiko**, le **09/11/2020** à **09:41**

[quote]

PAR CES MOTIFS

Vu l'article 713 du Code Civil, Vu les articles 2261, 2262 et 2272 du Code Civil,

DIRE ET JUGER que **les consorts** ----- sont en possession du terrain, situé 56 ,----- depuis plus de 30 ans.

[/quote]

Votre frère et vous avez demandé au tribunal de vous reconnaître propriétaires indivis du terrain. Le tribunal a fait droit à vos demandes. Il n'y a pas d'erreur.

Par **jodelariege**, le **09/11/2020** à **09:42**

bonjour

à la lecture de cette assignation je comprends que vous Monsieur Philippe assignez la mairieau nom des deux propriétaires ,des deux indivisaires puisque on lit "les consorts", "les requérants", "qu'ils se sont comportés" "à leur verser"il doit y avoir d'autres exemples que vous etes impliqués tous les deux dans l'affaire...meme si vous etes seul à l'origine de la demande

cela me parait logique que les deux indivisaires soient concernés dans toute action concernant leur bien car sinon ,au final, l'indivision serait inégale.... je ne sais pas si je me fais comprendre et si je suis dans le vrai....

Par **beatles**, le **09/11/2020** à **10:32**

Moins péremptoire que la précédente, qui s'est précipitée et m'a pris de vitesse, et conclue logiquement sur la finalité d'une indivision.