

## Dépassement d'une toiture sur le fonds voisin, existant depuis plus de trente ans.

Par **ELIPS**, le **02/05/2019** à **19:36**

"La cour de cassation a jugé **le 12 juin 2003**, qu'un dépassement d'une toiture sur le fonds voisin, existant depuis plus de trente ans, ne pouvait faire acquérir une servitude par prescription trentenaire."

"Cette conception restrictive de la notion de servitude condamne les servitudes de surplomb."

[https://www.courdecassation.fr/publications\\_cour\\_26/rapport\\_annuel\\_36/rapport\\_2004\\_173/deuxieme\\_](https://www.courdecassation.fr/publications_cour_26/rapport_annuel_36/rapport_2004_173/deuxieme_)

Quelqu'un peut-il confirmer qu'un dépassement d'une toiture sur le fonds voisin, existant depuis plus de trente ans, ne peut faire acquérir une servitude par prescription trentenaire ?

Merci.

Par **youris**, le **02/05/2019** à **20:23**

bonjour,

la cour de cassation a admis dans un arrêt critiqué par la doctrine, qu'un surplomb pouvait faire l'objet d'une prescription acquisitive trentenaire.

Cour de cassation 3ème chambre civile Rejet 12 mars 2008 N° 07-10.164 : Prescription trentenaire en matière de servitude de surplomb.

[quote]

" Mais attendu qu'ayant relevé que la corniche avait été édiflée il y a plus de trente ans avec l'immeuble, lequel, de type "chartreuse", ancien et de caractère, formait un tout sur le plan architectural dans lequel elle s'intégrait pour être surmontée d'une balustrade en pierre dans laquelle était intégré un fronton et souverainement retenu qu'elle présentait un avantage pour l'usage et l'utilité du fonds des époux X..., en ce qu'elle faisait partie de l'architecture même de leur immeuble, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant relatif à l'agrément, en a exactement déduit que le fonds des époux X..., qui pouvaient se prévaloir d'une possession utile, bénéficiait d'une servitude de surplomb sur le fonds voisin acquise par prescription ;"

[/quote]

donc dans certains particuliers, une servitude de surplomb peut s'acquérir par prescription trentenaire.

salutations