



## Prescription acquisitive après changement de propriétaire du bien

Par **vmalep**, le **14/12/2014** à **21:34**

Bonjour,

Je possède une maison dans une co-propriété. Chaque maison dispose d'une parcelle de terrain et d'un garage tandis que les voiries et d'autres infrastructures sont en co-propriété. Cette maison a été achetée il y a 26 ans.

Au moment de l'achat, un voisin situé en hauteur par rapport au garage avait déjà étendu sa terrasse au dessus dudit garage (le propriétaire précédent n'avait rien dit). J'ai pris conscience plus tard que ce faisant, ce voisin occupait une partie de ma propriété et je m'inquiète de ce qu'il pourrait l'acquérir, ou du moins acquérir l'usufruit, par prescription acquisitive (ou usucapion).

Si je comprends bien, le délais est de 30 ans. Mais à partir de quand? Le fait que le bien aie changé de propriétaire depuis relance-t-il ce délais? Sinon, le voisin doit-il prouver (ou est-ce à moi de le faire) que le toit du garage est (ou n'est pas) occupé depuis plus de 30 ans?

Merci d'avance pour votre réponse!