



## Prescription acquisitive ?

Par **virginie droart**, le **27/05/2018** à **23:01**

**[s][fluo]Bonjour,[/fluo][/s]**

**(toute première demande doit commencer par un "bonjour", formule de politesse obligatoire)**

Notre voisine vient de voir que sa parcelle cadastrale , ainsi que son titre de propriété englobe la totalité d'un porche sur lequel se situe notre salle de bain...Ce porche est découpé en deux parties ,une à elle et l'autre à nous depuis au moins 1929 ( cette maison est dans notre famille depuis cette date ) Elle nous parle d'empiétement sur sa propriété ..., parle d'arrangement amiable mais je crains qu'elle souhaite nous revendre cette partie . Sur nos papiers notaires , il n'est pas notifié ce porche ...Comment procéder pour faire valoir notre prescription acquisitive ? on attend son action en justice ou on voit un notaire qui pourrait notifier cela ?

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **28/05/2018** à **09:43**

bonjour,

le cadastre n'est pas assez précis pour définir les limites de propriété.

un empiétement sur la propriété d'autrui est imprescriptible.

je pense que votre voisine doit prouver que votre construction empiète sur son terrain et il faut donc qu'elle fasse borner son terrain par un géomètre.

voir ce lien:

<https://www.antarius-avocats.com/publications/le-regime-de-reparation-de-l-empietement-sur-le-terrain-d-autrui>

salutations

Par **janus2fr**, le **28/05/2018** à **10:37**

[citation]un empiétement sur la propriété d'autrui est imprescriptible. [/citation]

Bonjour youris,

C'est inexact et vous trouverez nombre de jurisprudences en la matière.

Par exemple : N° de pourvoi: 13-26678

[citation]Mais attendu qu'ayant constaté que les empiètements des fondations, intervenus depuis les années 1930, étaient apparents et leur présence manifeste pour les auteurs de M. et Mme X...au vu notamment des techniques de construction de l'époque, la cour d'appel, qui en a exactement déduit que les consorts Y...-Z...avaient prescrit l'assiette de ces empiètements, a ainsi légalement justifié sa décision ; [/citation]

Ce qu'en dit un avocat :

[citation]L'action en démolition d'une construction empiétant sur le fonds d'autrui est imprescriptible, au même titre que le droit de propriété qui est perpétuel, [fluo]sauf à rapporter la preuve, par l'auteur de l'empiètement, de l'existence d'une prescription acquisitive trentenaire[/fluo].[/citation]

<https://www.antarius-avocats.com/publications/le-regime-de-reparation-de-l-empietement-sur-le-terrain-d-autrui>

Par **youris**, le **28/05/2018** à **14:06**

certes, mais il faudra prouver l'existence d'une prescription acquisitive trentenaire.