



Droit immobilier

Par montes

Notre habitation est issue de la division en lots privatifs d'un bâtiment conventuel unique érigé en 1757. Le mur séparatif intérieur érigé pour l'occasion est cadastré privatif au profit du seul voisin. Sa vocation aurait dû être mitoyenne (art 653 CC), aucune des exceptions prévues dans le cadre de cet art. n'étant réunies. Malgré cela le caractère privatif est aujourd'hui de droit par référence à la loi du 31-3-1884 art 24 modifié par la loi 2017-285 6-3-2017.

Vers les années 1970, le bâti contigu a été démoli mais en laissant en place le mur séparatif qui remplit depuis la fonction de fait de mur pignon pour notre habitation.

En 1983, acquéreur de cette habitation, des travaux de restructuration affectant entre autre le mur pignon ont été réalisés. Un permis de construire nous a été délivré, une autorisation du voisin a été exigé et obtenu, compte tenu des modifications tant structurelles, qu'architecturales ainsi que de la réintégration de l'emprise au sol du dit mur dans notre parcelle. Ces travaux ont été financés exclusivement par nos soins. Notre demande de prescription acquisitive trentenaire est-elle recevable ?

Elle s'appuierait entre autre sur les art. C.C. 553-555-712-2255-2258-2261 et d'arrêts de la Cour de Cassation.

Merci pour votre aide.