



Prescription acquisitive

Par Chris1008

Bonjour,

J'ai acheté une maison en 2005 dont l'acte de vente précise "en l'état" et dont l'accès se fait par une servitude dont je suis le fond dominant. Aujourd'hui notre voisin qui est le fond servant et qui a acheté sa maison en 2013 revendique l'emplacement de mon portail qui en effet a été édifié sur cette servitude à 2,10 mètres en recul de notre limite de propriété. Après enquête, ce portail a été édifié entre 1972 et 1975 (plusieurs attestations valides). Mon voisin nous assigne au tribunal afin d'obtenir la démolition de ce portail. Ma question est: pensez vous que nous puissions faire jouer la prescription acquisitive et si oui quelles sont nos chances d'avoir gain de cause. Merci d'avance pour votre réponse.

Par AGeorges

L'acquisition d'une servitude avec le temps (usucapion) n'est possible que pour les servitudes continues.

Aux termes de l'art. 691 du Code civil, les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

Un portail est classé dans les servitudes discontinues apparentes. Il ne vous permet donc pas de faire jouer l'usucapion.

Il faudrait donc chercher une autre voie ...

Par Chris1008

Bonsoir, je vous remercie pour votre réponse même si c'est un espoir qui s'éteint.