



Prescription acquisitive

Par agentcreches

Bonjour

Ma question est de savoir si l'usucapion "court" et se transmet d'un propriétaire au suivant.

Exemple concret:

Une petite parcelle le long de mon bâtiment de 7 m² formant un parterre et un palier est utilisée de façon continue et exclusive par mon vendeur depuis 1985 selon le témoignage d'un voisin. J'ai acheté à la suite en 2004 et occupé de la même façon cette parcelle, cela fait 41 années d'occupation continue.

Peut on invoquer la prescription acquisitive.

Cordialement Dom

Par Nihilscio

Bonjour,

Comme en dispose l'article 2265 du code civil, la prescription se poursuit en faveur du nouveau propriétaire : Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

Les critères de la prescription acquisitive sont énoncés à l'article 2261 : Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Dans le cas que vous présentez ces critères sont probablement satisfaits. La charge de la preuve vous incombe. Le témoignage est un mode de preuve mais ce n'est pas le meilleur.