



Devenir la seule propriétaire après 30 années (Usucapion)

Par **Passtelle**, le **04/06/2014** à **04:34**

Bonjour,

J'aimerais savoir si, dans mon cas, je peux invoquer la prescription acquisitive trentenaire, sur une maison dont je suis copropriétaire et y vis seule depuis plus de trente ans, pour en devenir l'unique propriétaire.

J'ai acheté la maison avec mon conjoint en Septembre 1982. Durant les travaux et avant même d'emménager, nous avons décidé de nous séparer et avons établi un projet de convention de divorce en Mai 1983 signé par nous et l'avocat ; et où mon conjoint invoquait qu'il garderait comme logement l'appartement dans lequel nous vivions. C'est ce qu'il a fait, et j'ai donc emménagé seule dans la maison avec nos 2 enfants en Juillet 1983.

Notre divorce a été prononcé en Juin 1986 après une ordonnance de non conciliation datant de 1985.

Depuis que j'ai emménagé dans la maison en Juillet 1983, j'ai payé seule: les impôts, les prêts bancaires et tous les travaux effectués et ce, jusqu'à ce jour. J'ai gardé toutes les preuves de mes paiements et tous les reçus tout au long de ces années.

Il n'a jamais rien payé pour la maison et a en fait quitté le territoire français en 1984. J'ai déposé une demande de recherches dans l'intérêt des familles en Juillet 1985, renouvelée tous les ans jusqu'en 1990. Les dernières nouvelles de la Préfecture datent d'Avril 1998 : on l'avait enfin retrouvé mais il avait refusé de donner son adresse : fin de la recherche. J'ai aussi tous ces documents afin de prouver la bonne foi.

Il ne m'a jamais contacté depuis notre séparation en 1983, et nous sommes toujours copropriétaires sur l'acte de propriété de la maison.

1) Je voudrais savoir si j'ai le droit d'invoquer la prescription acquisitive trentenaire (ou usucapion) sur cette maison aujourd'hui et en devenir la seule propriétaire, ou faut-il attendre 2016 (1986 étant la date du divorce = 30 ans), même si nous nous sommes physiquement séparés en 1983 lorsque j'ai emménagé seule dans la maison et commencé à payer toutes les factures et impôts, et ce jusqu'à aujourd'hui ?

2) Quelles sont mes chances de réussite? Dois-je apporter plus de preuves en plus de tous mes paiements?

3) Quelle fourchette de prix faut-il prévoir pour les honoraires d'un avocat sur Paris, pour créer et présenter un tel dossier au TGI?

Merci bien pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **04/06/2014** à **07:40**

Bonjour,

Votre cas semble bien, en effet, se prêter à l'usucapion. A titre informatif, un dossier qui peut vous renseigner (à prendre pour ce qu'il est puisque ne venant pas d'un site officiel) :

<http://www.juriste-immobilier.com/proprietaire-exclusif-par-le-jeu-de-la-prescription-acquisitive-sur-un-bien-indivis.html>