



Prescription et jonction de possession

Par **lfnoumea**, le **08/12/2015** à **08:14**

bonjour à tous,

c'est mon premier post, et c'est mon premier conflit de voisinage à près de 50 ans !

Une partie de notre terrain jouxte un terrain en déshérence, le dernier acte date de 1868. un de nos voisins vient d'acheter un terrain contigu au notre, et à cette parcelle abandonnée. il veut clôturer son terrain et le terrain abandonné, se l'appropriant. il invoque la jonction de possession pour ne pas pas avoir à respecter le délai de 30 ans pour la prescription acquisitive.

je précise que le terrain abandonné n'est pas entretenu, personne l'utilise. il n'y a pas de clôture entre son terrain et le terrain abandonné.

Peut il donc s'approprier ce terrain sur la base de la jonction de possession ?
Merci pour vos retours !

Par **Tisuisse**, le **08/12/2015** à **08:29**

Bonjour,

C'est NON tant qu'il n'a pas un jugement en sa faveur et que les registres du cadastre n'on pas été modifiés en ce sens.

Au cadastre de la préfecture, vous pourrez avoir le nom du propriétaire de ce terrain en friche.

Par **Ifnoumea**, le **08/12/2015** à **11:57**

merci pour la réponse. Donc, sur quelles base et comment demander un jugement ? faut il attendre 30 ans ? Si je mets une clôture sur le terrain, puis je en demander l'attribution ? En fait on voudrait que la mairie récupère le terrain et qu'elle le vende aux enchères, tout simplement.

Par **talcoat**, le **12/12/2015** à **19:06**

Bonjour,

Pour faire jouer la prescription acquisitive, il faut que la possession soit exercée (cumulativement) de façons continue, paisible, publique et non équivoque pendant 30ans avec les attributs du propriétaire (clôtures, entretien, mise en culture...).

Cordialement

Par **LEROIUBU**, le **21/12/2015** à **10:05**

Bonjour,

Une personne qui paie les impôts locaux pendant 30 ans peut se prévaloir avec justificatifs, de la prescription acquisitive. Dans le cas que vous évoquez, il semble que l'on ait plutôt affaire à un bien vacant et sans maître. Personne n'a du se manifester parmi les héritiers qui ignorent sans doute tout de ce bien. La Commune a donc un manque à gagner dans cette affaire et depuis des lustres ! Elle est fondée à demander que ce bien lui revienne (une délibération du Conseil Municipal suffit, avec preuves à l'appui) et si le bien n'intéresse pas la collectivité, il lui est loisible de le mettre en vente aux enchères. Dans le cadre de ses pouvoirs de police (Code Général des Collectivités Territoriales), le Maire est en droit de demander le nettoyage de la parcelle en question (sécurité et salubrité publique) et en cas de carence du propriétaire, de le faire par ses propres moyens. En aucun cas, personne ne peut s'approprier le droit de clore un bien qui ne lui appartient pas. Le Code Civil précise que tout propriétaire est en droit de clore son bien (mais ce n'est pas une obligation).

Cordialement et bon courage.

Par **talcoat**, le **22/12/2015** à **19:10**

Bonjour,

Faire valoir la prescription acquisitive est un moyen légal de légitimer une occupation sans titre et ce peut être le cas en se qui concerne la possession (de mauvaise foi) d'un terrain avec les attributs du propriétaire ...dont la mise en clôture.

Cordialement

Par **LEROIUBU**, le **22/12/2015** à **23:10**

La prescription acquisitive, appelée encore en droit civil "usucapion", intervient au bout de 30 ans, avec toutes les preuves de paiement des impôts fonciers. Cette situation se retrouve en général (mais pas toujours) quand un lien de parenté existe entre l'ancien propriétaire et un de ses descendants. Le plus simple pour savoir : allez consulter le cadastre pas forcément dans le chef lieu du département mais dans votre Mairie. La matrice cadastrale vous indiquera le nom et l'adresse et l'identité complète du propriétaire. C'est public et... gratuit (c'est si rare de nos jours qu'il faut bien le dire!). Dernier point non négligeable, la prescription acquisitive doit obligatoirement faire l'objet d'un acte notarié. Cordialement

Par **talcoat**, le **23/12/2015** à **11:52**

Bonjour,

NON...inutile de persévérer dans l'erreur.

Ce qui compte c'est la POSSESSION et que les conditions déjà citées existent cumulativement sans exception (le paiement de l'impôt foncier n'étant qu'une preuve parmi d'autres).

De plus, c'est le tribunal qui devra apprécier du bien fondé de la requête en usucapion.

Cordialement