



Usucapion et impot foncier

Par **gege46**, le **15/08/2013** à **08:44**

[fluo]bonjour[/fluo]
Suite à un arrangement verbal très ancien (plus de 30 ans), j'entretiens et 'possède' un terrain d'un lointain cousin. Ce cousin est le vrai propriétaire et paye depuis toujours les impôts fonciers pour ce terrain.
Sachant qu'il ne s'occupe pas du tout du terrain ,ai-je le droit de demander l'usucapion pour devenir propriétaire.
Merci pour votre aide

Par **amajuris**, le **16/08/2013** à **18:02**

bjr, n'importe quel fait que vous remplissiez les conditions exigées par l'article 2261 du code civil qui précisent:
" Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire."
donc comme votre cousin paie les impôts fonciers, je crains que cela ne soit pas possible.
le fait que vous entreteniez son terrain avec son accord ne vous permet pas de prescrire.

Par **gege46**, le **17/08/2013** à **08:23**

Bonjour,
Votre réponse est très claire ; Cependant, je complète un peu ma question :
Ce terrain est en fait une partie d'une parcelle cadastrale du voisin ; il est délimité par un muret en pierre sèche très ancien , sans bornage évidemment puisque ce n'est pas une parcelle cadastrale. Un voisin très âgé me dit qu'il y avait jadis un petit abris avec des tôles ondulées.
Est-ce que ceci est de nature à favoriser l'usucapion ?
GEGE46

Par **Lag0**, le **17/08/2013** à **08:30**

Bonjour,
Comme amatjuris vous l'a dit, il vous manque un critère pour faire valoir l'usucapion, c'est de vous comporter en propriétaire et donc de payer la taxe foncière.
Comme c'est votre cousin qui la paie, vous ne pouvez pas revendiquer de bonne foi la propriété puisque vous savez que le propriétaire est votre cousin.