



prescription trentenaire

Par **montes**, le **04/04/2020** à **19:45**

Bonjour, Notre habitation est issue de la division en lots privatifs d'un bati conventuel de 1757. Le mur séparatif élevé pour l'occasion est cadastré privatif au profit du seul voisin. Sa vocation aurait du etre mitoyenne (art 653 CC) aucune des exceptions prévues dans ce cadre n'étant réunie. Aujourd'hui le caractère privatif prévaut toujours (loi du 31-3-1884 art 24 modifié par la loi 2017-285 6-3-2017).
Vers les années 1970, l'habitation contigue a été démolie tout en laissant en place le mur séparatif qui remplit de fait la fonction de mur pignon pour notre habitation.
En 1983 acquéreur de cette habitation, des travaux de restructuration affectant entre autre le mur pignon ont été réalisés. Un permis de construire nous a été délivré, une autorisation du voisin a été exigée et obtenue, compte tenu des modifications tant structurelles qu'architecturales et que de la réintégration de l'emprise au sol du dit mur dans notre parcelle. Ces travaux ont été financés en totalité par nos soins.
Notre demande en prescription acquisitive trentenaire est-elle recevable?
Elle s'appuie entre autre sur les articles CC 553-555-712-2255-2258-2261
Merci pour votre aide

Par **nihilscio**, le **04/04/2020** à **20:58**

Bonjour,
Le mur étant désormais intégré dans votre terrain, le problème de sa propriété ne devrait plus se poser. Comment s'est faite cette intégration ?

Par **morobar**, le **05/04/2020** à **09:30**

Bonjour,
[quote]
que de la réintégration de l'emprise au sol du dit mur dans notre

parceller
En clair que cela signifie-t-il ?
Car si vous posez la question de prescription, l'assiette du terrain de ce mur ne serait pas incluse dans votre propriété.
Si c'est cela la prescription trentenaire ne sera acquise qu'en 2023.

Par **montes**, le **05/04/2020 à 18:57**

Bonsoir, Merci de vous être intéressé à ma problématique. La réintégration du mur dans notre parcelle s'est uniquement faite au travers du dossier permis de construire et sur les plans fournis à cet effet et avec l'accord du voisin. Il semblerait que cela ne suffise pas légalement, d'où notre question sur la prescription trentenaire qui s'établit en 2013, le permis datant de 1983. Merci pour votre réponse.

Par **nihilscio**, le **05/04/2020 à 19:38**

Tant que le voisin ne vous a pas cédé la bande de terrain en question, il en reste propriétaire. L'a-t-il fait ou non ? Ce n'est pas clair.
À défaut de cession explicite du voisin, vous pouvez agir comme propriétaire. La meilleure façon de le faire est de faire publier un acte de notoriété dressé par un notaire. Je ne vois pas l'intérêt du voisin à revendiquer la propriété de ce mur.