

## Prescription acquisitive immobilière d'un local

Par **Marion Polito**, le **18/10/2014** à **23:52**

Bonsoir, j'ai un cas pratique qui relève de la séance sur la prescription acquisitive immobilière.

Voici les faits;

Madame Maligne, retraitée, a fait l'acquisition d'un appartement en 1985. En 1986, elle décide de stocker diverses affaires dans un local inoccupé appartenant à l'ensemble de la copropriété jouxtant son appartement. Suite à des travaux de rénovation des parties communes de l'immeuble organisés en 2000, Madame Maligne décida de payer sa part relative à l'appartement mais également à celle du local stockant ses affaires. En 2010, la retraitée a vendu son appartement à Maggy Propre. Cette dernière participe aux assemblées de la copropriété et vote pour les deux lots ; l'appartement et le local. En 2014, Monsieur Fouilletout achète l'appartement voisin de celui de Maggy Propre. Il s'aperçoit en lisant le règlement de copropriété que le local appartenait à la copropriété et non à Maggy Propre. Celle-ci se défend qu'elle a acheté le local avec l'appartement, ce qui figure sur l'acte notarié d'acquisition.

Pour la problématique j'ai pensé à ;

Un copropriétaire peut-il devenir le propriétaire exclusif d'un lot appartenant à l'origine à la copropriété ? Autrement dit peut-il acquérir un bien immobilier appartenant à l'ensemble de la copropriété ?

Normalement si je ne me suis pas trompée, j'ai démontré que ni la prescription trentenaire, ni la prescription abrégée ne pouvaient s'appliquer que ça ne soit pour la retraitée et ensuite pour Maggy. J'ai ensuite essayé de voir si la jonction des possessions pouvait fonctionner mais là aussi il me semble que ça ne s'applique pas.

Ce qui me pose problème c'est l'acte notarié d'acquisition. Malgré le fait que la prescription acquisitive ne s'applique pas, l'acte notarié est-il toujours valable ? En ce sens Maggy est-elle toujours propriétaire du local ou devra-t-elle restituer la propriété à l'ensemble des copropriétaires ? Si c'est cette dernière hypothèse qui est envisagée Maggy pourra engager la responsabilité de Mme Maligne non ?

Merci par avance de vos éclaircissements sur le sujet