

## Possession immobilière

Par **Rania**, le **20/11/2018** à **15:58**

Bonjour, j'ai trouvé sur le forum ce cas pratique de droit des biens sans correction, je ne suis pas sûre de ce que j'ai fait, si quelqu'un pouvait m'aider ce serait très gentil !

"Monsieur X est propriétaire de nombreux appartements. Un de ses appartements est loué à Madame Y depuis janvier 1980. En 1990, Madame Y cesse le paiement des loyers et demande à son notaire de signifier à Monsieur X sa qualité de propriétaire.

Monsieur X qui s'est jusqu'alors désintéressé de la gestion de ses biens se rend compte que cela fait plus de 20 ans que Madame Y ne paie plus de loyer.

Il souhaiterait assigner Madame Y en paiement de ses dettes mais il a retrouvé dans ses papiers un acte notarié du 25 septembre 1990 dans lequel il est affirmé que Madame Y est propriétaire de l'appartement.

Stupéfié, il vient vous consulter"

1) Madame Y est détenteur précaire de 1980 jusqu'en 1990. En 1990 elle fait une interversion de titre en devenant propriétaire par acte notarié.

M.X se rend compte 20 ans plus tard que Madame Y ne paie plus de loyer il décide alors d'agir. Cependant je ne sais pas quel est le délai pour que M.X puisse agir..

Dans le cas où M.X n'a pas dépassé le délai il pourra alors agir en renversant la possession de Madame Y qui du fait de sa mauvaise foi peut faire valoir la prescription acquisitive seulement au bout de 30 ans or cela ne fait que 20 ans.

Donc M.X sera propriétaire du bien et pourra alors réclamer les 20 ans de loyer non payés.

Qu'en pensez-vous ?

Par **Camille**, le **20/11/2018** à **18:58**

Bonjour,  
Et vos réponses à ces questions sont... ?  
[smile17]

[citation]En 1990 elle fait une **interversion de titre** en devenant propriétaire par acte notarié.

[/citation]  
Kézako ?

Par **Rania**, le **20/11/2018** à **20:50**

Je ne comprends pas à quelles questions vous faites référence ?

Par **Camille**, le **20/11/2018** à **21:30**

Re,  
Un cas pratique est censé répondre à des questions, lesquelles ?

Par **Rania**, le **21/11/2018** à **11:55**

Ma question est de savoir quel délai dont dispose M.X pour agir ?