



Construction sur terrain en indivision

Par **cirdan**, le **20/10/2015** à **20:44**

Bonjour,

Mon épouse et moi-même voudrions construire sur un terrain de famille de mon épouse, situé en Guadeloupe.

Ce terrain était la propriété de l'arrière-grand-mère de mon épouse. A son décès, il n'y a pas eu d'ouverture de succession.

Ma première question est : les 3 enfants de l'arrière-grand-mère ont-ils hérité de ce terrain en indivision (il n'y a pas eu passage devant notaire) ?

L'un de ces 3 enfants est la grand-mère de mon épouse. Son mari, avec qui elle s'est mariée en 1948 sans contrat de mariage, a eu par ailleurs 4 enfants hors mariage qu'il a reconnus.

La grand-mère et le grand-père de mon épouse sont toujours vivants.

Si nous construisons une maison sur une partie de ce terrain, les enfants illégitimes du grand-père de mon épouse peuvent-ils faire valoir des droits sur notre maison ?

Un grand merci par avance pour toute l'aide que vous pourrez nous apporter !

Par **Lagune22**, le **24/10/2015** à **15:44**

Bonjour,

Le terrain appartenait à l'arrière-grand-mère. A son décès, il est passé à ses enfants, quand bien même cela n'a pas été constaté devant un notaire.

Quand je dis ses enfants, cela veut dire, uniquement ses enfants, même si ces derniers se sont mariés.

Toutefois, un des trois enfants est peut-être marié sous le régime de la communauté universelle? Si c'est le cas, sa propre part est partagé avec son époux.

Je vous recommande très vivement d'acheter ce terrain avant de construire. Faire une maison sur un terrain qui ne vous appartient pas, c'est extrêmement risqué!

En effet, votre maison appartiendra aux trois enfants de l'arrière grand mère, et si l'un deux décède, ou comme je vous le disait plus haut, adopte la communauté universelle, votre maison appartiendra aux grands parents, grands oncles, grandes tantes, cousins, etc... Bref à toute la famille, sauf à vous.

Cordialement