



réalisation de travaux - partage des biens

Par **mucsy**, le **08/02/2012 à 00:53**

Bonjour à tous,

je vous écris car je suis à l'heure actuelle dans une situation compliquée, dont voici la chronologie :

- en 1930 : naissance de ma grand-mère
- en 1950 : remariage du père de ma grand-mère (mon arrière-grand-père)
- en 1970 : mon arrière-grand-père décède. Il est alors propriétaire d'une maison de village et de plusieurs terrains. Son testament est appliqué : il lègue à sa dernière femme 2 lots sur 4 de sa maison (RDC + 1/2 cave) et laisse à ses héritiers le soin de se partager le reste de ses biens.
- entre 1970 et 1990 : sa dernière femme réside toujours dans la maison mais, pour des raisons inconnues, utilise uniquement les 2 autres lots qui ne lui ont pas été légués (1er étage + autre 1/2 cave). Le reste de la maison est inoccupé.
- en 1990 : décès de sa dernière femme qui de fait lègue ses 2 lots à son seul enfant.
- entre 1990 et 1995 : son seul enfant réalise des travaux dans les parties occupées par sa mère et pas dans les lots qui lui ont été légués (par méconnaissance à mon avis)
- en 1995 : partage des biens entre les héritiers de mon arrière-grand-père (dont ma grand-mère). Ma grand-mère hérite des 2 autres lots "non attribués" de la maison, à savoir 1er étage + 1/2 cave.
- entre 1995 et aujourd'hui : occupation par ma mère des lots qui ne lui ont pas été légués mais qui ne sont pas occupés. La maison de village s'est transformé en 2 appartements, avec 1/2 cave chacun.
- aujourd'hui : je suis en train de racheter l'autre 1/2 cave afin de réaliser de gros travaux. Je viens de me rendre compte, avant de passer chez le notaire, que chacun des deux propriétaires occupaient les lots appartenant à l'autre (sans le savoir). Et donc j'allais acheter 1/2 cave qui m'appartient déjà.

J'aurai besoin de conseils pour dénouer ce sac de noeuds... Quels sont les risques de ces occupations "illégalles" ? Doit-on échanger des appartements dans lesquels nous n'avons jamais vécu ? Peut-on passer devant le notaire pour échanger nos lots ?

Merci beaucoup !