



Acquisition bien en déshérence - propriétaire décédé

Par **lecigne**, le **13/06/2019** à **23:22**

Bonjour,

Voici un cas particulier. Je cherche des conseils pour savoir par quel bout le prendre.

Le lot mitoyen au mien a été occupé par sa propriétaire jusqu'à son décès, probablement avant 1996. Une recherche d'héritier restée vaine aurait alors été faite. Avec l'accord de la copropriété, l'ancien propriétaire du lot que j'occupe aujourd'hui a créé une ouverture pour pouvoir passer de son lot au lot mitoyen et l'a ainsi intégré à son appartement. La copropriété a donné son accord en échange de l'entretien et du paiement des charges de ce lot annexé. Je sais, c'est très farfelu, car la copropriété a agi avec ce lot mitoyen comme si c'était une partie commune. Quoiqu'il en soit, la situation est restée ainsi jusqu'à ce que je devienne moi-même propriétaire du lot principal, le lot mitoyen n'étant bien sûr indiqué nulle part dans l'acte de vente. C'était il y a trois ans. Au moment de l'achat, j'ai reçu néanmoins reçu l'assurance écrite de la part de la copropriété que l'usage de ce lot mitoyen me serait réservé. Encore une fois, la copropriété a agi comme propriétaire de ce lot qui en fait n'appartanait à personne. Je l'ai découvert plus tard.

J'ai refait entièrement l'ensemble qui était dans un état d'insalubrité.

Aujourd'hui, je voudrais savoir quoi faire pour acquérir légalement ce bien.

La copropriété peut-elle devenir propriétaire par **usucapion** ? Auquel cas, je pourrai lui racheter un euro symbolique.

Je ne sais pas comment aborder le problème et il me manque sans doute des éléments, mais je ne sais même pas lesquels. Je ne sais pas si le bien que j'ai refait à neuf et qui sert aujourd'hui de chambre pour mon fils pourrait m'être repris par l'Etat ou la commune ou s'il pourrait me demander de la leur acheter (ce qui serait castarophique pour moi)

Merci de me renseigner sur les grands cadres juridiques pour ce genre de cas et les grandes lignes de la meilleure stratégie à suivre selon vous.

J'espère avoir des réponses.

Bien à vous

Par **beatles**, le 14/06/2019 à 09:22

Bonjour,

<https://www.notaires.fr/fr/collectivites-territoriales/proprietes-immobiliaries/les-biens-sans-maitre-et-les-successions-en-sherence>

https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/files/Domaine/fiche_cg3p_biens_sans_maitre_2018.pdf

Cdt.