



Construction sans titre de propriété

Par **Paradis971**, le 24/11/2020 à 12:18

Bonjour,

Je réside en France mais souhaite faire construire sur un terrain qui revient à ma mère en Guadeloupe. Le souci est que ma mère n'a pas de titre de propriété au vu des conflits avec ses sœurs et son frère par rapport à la succession, mais elle a tous les papiers de propriété de son père concernant ce terrain. Cela dure depuis plus de 40 ans. Ce terrain est déjà borné par un géomètre à la demande de ma mère et ce depuis des années. Ma sœur et moi souhaitons faire construire nos maisons sur ce terrain, mais sans titre de propriété.

Quelles sont les démarches à faire pour nous, pour éviter tout problème et être en règle avec les lois de l'urbanisme. Sachant que nous ne pourrions pas nous entendre sur ce plan avec ses sœurs et frère car nous n'avons pas de contact avec le reste de la famille depuis des années et qu'elle est aussi une héritière directe des biens de ses parents et qu'elle a choisi cette parcelle.

Autre information, il y a de l'eau sur ce terrain depuis des années (plus de vingt ans) et qu'elle paie une facture chaque mois.

J'espère que vous pourrez m'éclairer sur ce point car je dois avouer être un peu perdue par rapport à cela et ne pas savoir quoi faire ni vers qui me tourner.

Je vous remercie d'avance des informations et de l'aide que vous pourrez m'apporter.

Cordialement.

Par **youris**, le 24/11/2020 à 13:19

bonjour,

selon l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété de ce qui est dessus et dessous.

en conséquence, si vous construisez sur un terrain qui ne vous appartient pas, la construction appartiendra au propriétaire du terrain.

je vous déconseille donc de construire sur un terrain qui ne vous appartient pas.

votre mère doit d'abord régler ce problème de propriété.

si, à la succession de ses parents, votre mère a hérité de ce terrain, il y a du avoir une mutation immobilière qui est obligatoire.

salutations

Par **Paradis971**, le 24/11/2020 à 13:48

Bonjour,

Je vous remercie pour ce retour.

Par **Tisuisse**, le 24/11/2020 à 15:42

Bonjour,

Puis-je vous rappeler Paradis971, que si vous habitez en France (sous entendu "en Métropole") la Guadeloupe est aussi la France (département d'Outre-Mer), ne vexez pas les gadeloupéens, ce serait dommage.

Par **Paradis971**, le 24/11/2020 à 15:48

Bonjour,

Désolée Tisuisse. Je ne voulais vexer personne, mais c'était pour bien expliquer ma situation.

Vous avez raison la Guadeloupe fait aussi partie de la France.

Par **Paradis971**, le 24/11/2020 à 15:53

Bonjour Yukiko,

Le problème sur ce dossier c'est que les autres membres de la famille (soeurs et frère) de ma mère ont fait leur partage et on fait signer des papiers à mes grands-parents avant leurs décès.

Ma mère n'a découvert les manigances qu'après coup car n'était pas à demeure.