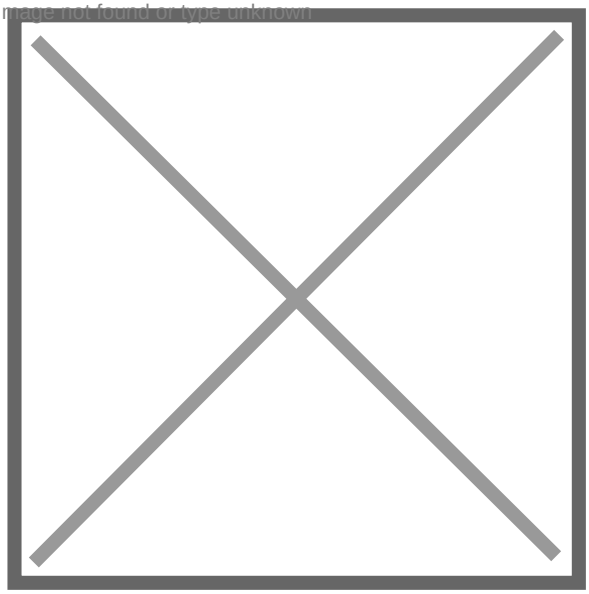
Image not found or type unknown



Argent et famille : ce n'est pas un bon melange

Par **naurel**, le **09/08/2019** à **15:25**

Bonjour,

je me permet de venir vers vous pour avoir une réponse claire et précise sur mon cas.

Voila mon frère et moi même avons hérité d'une maison en nue propriété, ma grand mère paternelle est usufruitier de cette maison (sa maison depuis 60 ans).

c'est une grande maison, familiale avec des niveaux différents qui acceuillent 3 appartements de 100m2.

ma grand mre a sa partie de la maison.

ma mère nous a demandé (mon frere et moi meme) si elle pouvait occuper l'appartement du dessous pour s'occuper de son ex belle mere assez agée.

nous avons accepté.

ma mere a investi 75000€ de travaux pour rendre l'appartement vivable et moderne, il etait dans un état d'époque donc très vieillot.

au bout des 4 ans où elle occupait cet appartement pour ls WE et quelques semaines par an, et suite à la vente de cette maison, elle veut recuperer sa mise totale pour les travaux investis.

avec les travaux, la maison a bénéficié d'une plus value lors de sa vente (environ 60000€)

peut elle prétendre a un remboursement des 75000€ de travaux? n'y a til pas une vetusté sachant que pendant ces 4 années elle n'a pas payer de credit pour son appartement ni meme loyer???

Un grand merci de votre retour afin d'éviter un conflit familiale.

Bien cordialement

Par **amajuris**, le **09/08/2019** à **18:29**

Bonjour,

comme nus-propriétaires, vous n'aviez pas le pouvoir de donner votre accord pour que votre mère et sa belle-mère occupent cette maison puisque seule votre grand mère usufruitière dispose de ce pouvoir.

votre mère bien sur, comme simple occupante à titre gracieux, n'avait pas le pouvoir de faire ces travaux dans un bien dont elle n'était pas propriétaire, ni locataire.

le cas de travaux réalisés par un tiers sur un bien appartenant à un propriétaire est prévu par l'article 555 du code civil, voir ce lien:

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGI

plutôt que tenir compte de la vétusté, il vaudrait mieux tenir compter de la gratuité du logment dont votre mère a profité pendant 4 ans, sauf si votre mère versait un loyer à l'usufruitière.

salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés