



Construction sur terrain autrui

Par **Minimoi25**, le **27/07/2023** à **23:20**

Bonjour,

Ma mère souhaite construire sur un terrain qui m'appartient. Nous sommes plusieurs enfants à qui elle ne souhaite pas laisser une part de la maison. Que se passe t il en cas de décès : devrai je rembourser? A qui appartiendra la maison de son vivant et a son décès? Y a t il une démarche à faire pour me protéger car c'est son choix de son vivant ? Merci

Par **Visiteur**, le **27/07/2023** à **23:23**

Bonjour,

La maison construite sur votre terrain vous appartiendra. Par contre elle (ou ses héritiers) pourront vous demander une indemnisation pour les travaux réalisés.

Par **Cousinnestor**, le **28/07/2023** à **06:23**

Helo !

Minimoi, vous dites "*Nous sommes plusieurs enfants à qui elle ne souhaite pas laisser une part de la maison*". Voulez-vous dire (puisque cette perspective de construction sur votre terrain par votre mère semble ne pas vous gêner) qu'elle ne souhaite pas "*laisser de part*" (d'héritage) à vos frères-soeurs ? C'est à dire que derrière l'idée de construire sur votre terrain votre mère a surtout l'objectif de vous favoriser en terme d'héritage ? C'est ça ?

* d'ailleurs qui l'habiterait cette maison une fois construite ?

Si l'objectif de votre mère est de vous favoriser, alors la solution est de faire un testament officiel (notaire) vous attribuant toute la "quotité disponible" de sa succession (25%). Les héritiers (vous compris) se partageant alors la "réserve héréditaire" (75% de la succession).

Exemple pour une succession de 200k€ : avec vos frères-soeurs vous vous partageriez 150k€, et vous seul recevriez en plus 50k€. Ainsi si vous avez 2 frères-soeurs (?), chacun d'eux aurait 50k€ et vous 100k€. Si les 200k€ c'est la valeur de la construction d'une maison sur votre terrain, vous garderiez la maison et devriez verser 50k€ à chacun de vos 2 frères-

soeurs.

A+

Par **youris**, le **28/07/2023** à **11:53**

bonjour,

minimoi êtes-vous d'accord pour votre mère construite sur votre terrain ?

est-ce pour que vous soyez le seul à être propriétaire de cette maison.

l'article 552 du code civil indiquant que a propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous est une simple présomption.

il ne faut pas oublier les article suivants en particulier l'article 555 ci-dessous.

[article 555 du code civil](#)

salutations

Par **Marck.ESP**, le **28/07/2023** à **11:59**

Bienvenue et bonjour

Que se passe t il en cas de décès : devrai je rembourser?

Vous ne devrez "rembourser" que si votre part est trop importante par rapport à la réserve héréditaire, à laquelle vos collatéraux ont droit également.

A qui appartiendra la maison de son vivant et a son décès?

A vous selon le code civil

Y a t il une démarche à faire pour me protéger car c'est son choix de son vivant ?

Comme il vous a été dit plus haut, un testament pour vous attribuer la quotité disponible en plus de votre réserve héréditaire.

Mais elle pourrait aussi vous faire une donation pour vous aider à construire...