



Construction d'une maison sur terrain propre

Par **asta01**, le **29/07/2021** à **20:12**

Bonjour,

mon beau-père a eu un terrain légué sur lequel ma belle-mère et lui ont bâti une maison qui fait office de maison familiale.

Mon beau père étant décédé ma belle prétend être co-héritière de cette maison car bâti avec fonds communs. Chose que les enfants de mon beau père et dont mon mari ne veulent accepter car le droit d'accession et le droit de sol prévalent.

Le notaire en charge de la succession demande à ce que tous les enfants de mon beau père prouvent que cette maison n'a pas été construit sur fonds communs. Pour la notaire cela doit faire partie de la succession.

Nous pensons que non. Pourquoi le notaire argumente t-il ainsi ? Que peut-on faire pour contrecarrer cet argument ?

Que dit la loi sur le bien propre bâti avec fonds communs dans le cas de la succession.

Par **Marck.ESP**, le **29/07/2021** à **20:21**

Bonjour

Il est bien entendu qu'un bien **construit** durant le mariage sur le terrain appartenant en propre à l'un des époux constitue un bien propre de l'époux propriétaire du terrain et non un bien commun des époux (confirmé par arrêté, Cass. Civ. I, 26 septembre 2012, N° de pourvoi: 11-20196).

MAIS si la construction a été financée en commun, il y a récompense due par l'époux à la communauté, puisqu'il s'est enrichie au détriment de la communauté durant le mariage

Le conjoint non-propriétaire du terrain percevra donc la moitié de la valeur de la construction (en fonction de la plus-value générée).