



Donation maison usufruit et changement de la valeur du bien

Par **Yoco38**, le **25/04/2015** à **17:47**

Bonjour,

Dans le cadre d'une donation partage effectuée il y a quelques années, le partage a été fait avec un maison + son terrain d'une part avec usufruit du donateur sur la maison et des terrains constructibles + soulte + usufruit d'autre part.

Le donateur, dorénavant en maison de retraite est sous tutelle de la personne qui a reçu la maison en donation. Nous venons d'apprendre que le tuteur (et donc le nue propriétaire de la maison) allait engager au frais du donateur (l'usufruitier de cette maison) d'important travaux dans cette maison ce qui va changer sa valeur et donc lésé l'autre partie de la donation

- 1) ces travaux seront-il pris en compte lors de la succession finale pour que l'autre partie récupère la valeur des travaux ?
- 2) aujourd'hui le nue propriétaire habite a titre gratuit cette maison depuis que l'usufruitier est partie en maison de retraite. N'est ce pas aussi un don déguisé ?

Merci par avance pour votre aide

Par **domat**, le **25/04/2015** à **18:39**

bjr,

le donataire nu propriétaire a le droit de faire des travaux sur son bien.

dans une donation partage, la valeur de la donation est figée au jour du partage.

si les travaux sont financés par le donateur, il s'agit dans ce cas d'une donation en argent

dont il faudra tenir compte lors de la succession selon la plus value ainsi apportée à son bien ainsi que l'avantage procurée par le logement à titre gratuit.

vous devriez informer le juge des tutelles de cette situation.

cdt

Par **Yoco38**, le **25/04/2015** à **18:49**

Bonjour

merci beaucoup pour votre réponse, je vais suivre votre conseil. Nous allons probablement en parler au notaire qui a fait la donation partage, la situation étant devenue complexe.

Merci encore