



récompense pour travaux sur bien propre

Par **marie83**, le **02/06/2010 à 23:43**

Bonjour, notre mère était mariée sous le régime de la communauté, suite à son décès, notre beau père à remis un testament corrigé sur une partie, cependant, sur la partie non corrigé, il est mentionné usufruitier de la maison qui appartenait à notre mère.

Aujourd'hui, il nous réclame une récompense de 29 000€ pour des travaux réalisés pendant leur mariage avec les fonds de la communauté; changement de fenêtre et changement d'escalier. Ceci sans facture. Le fait qu'il soit usufruitier, peut-il réclamer une récompense pour ce genre de travaux?

Il est également usufruitier de 3 appartements (partage déjà fait avec ses enfants). Dans ce cas là, pouvons nous également lui réclamer une récompense sur l'entretien des appartements pendant 25 ans que maman réalisait pour la location?

Par ailleurs, il a vider un compte de 12 000€ dont il n'avait pas procuration pendant que maman était malade.

La succession n'ayant pas encore été faite, pouvons nous demander une caution pour protéger le bien. Si cela est possible, comment se fait le calcul.

Merci

Par **dobaimmo**, le **04/06/2010 à 09:22**

Une récompense est due pour les transferts de fonds faits pendant le mariage, entre les masses propres de chacun des époux et la masse commune, notamment pour des travaux. cela n'a rien à voir avec un quelconque usufruit. Il s'agit au décès, de faire une liquidation de la communauté la plus juste possible en remettant les choses en ordre.

ensuite, après la liquidation de la communauté, la succession sera réglée sur la succession qui comprendra donc la moitié de la communauté et les biens propres

il faut pouvoir prouver ces transferts de masse.

en ce qui concerne les travaux : changement de fenêtres et autres, il faut prouver que les travaux ont eu lieu, ce qui n'est apparemment pas le cas.

Par **marie83**, le **04/06/2010 à 22:25**

Je vous remercie de m'avoir éclairé sur la récompense, toutefois, est-il possible de demander une caution à l'usufruitier pour protéger le bien du nu-propriétaire.

merci

Marie

601 C. C.

Par **dobaimmo**, le **05/06/2010** à **07:34**

non mais par contre, vous seriez bien inspiré de faire un état des lieux par huissier si vous pensez ensuite devoir l'attaquer pour défaut d'entretien.
cordialement

Par **marie83**, le **05/06/2010** à **21:40**

Bonjour,
Merci pour les réponses rapides, toutefois je souhaite un éclaircissement concernant la protection de la maison. En effet, au décès de l'usufruitier, si la maison a été dégradée qui paye les réparations ?
Merci

Par **dobaimmo**, le **06/06/2010** à **07:32**

les héritiers de l'usufruit s'il en a (et visiblement il en a) à condition qu'ils acceptent sa succession.
cordialement

Par **marie83**, le **07/06/2010** à **20:05**

Bonjour, le partage de ses biens a déjà été fait entre ses enfants, donc il ne restera que de la liquidité sur ses comptes
donc, certainement qu'il refuseront la succession. C'est bien la raison pour laquelle nous voulons nous protéger.
Merci