



## Travaux dans maison étant bénéficiaire d'un quart en pleine propr

Par **LEONE Josiane**, le 15/12/2016 à 16:02

Bonjour Madame, Monsieur,

Mon mari est décédé en 2007. Je suis propriétaire d'un quart en pleine propriété d'une maison d'habitation. Les trois quarts restant en usufruit appartiennent aux deux enfants issus de mon mariage et aux deux enfants de mon mari issus d'un premier mariage.

Si j'effectue des travaux dans cette maison (isolation des combles, changement de chaudière), à mon décès, les frais engagés, payés par mes ressources personnelles pourront-ils être déduits de la part des enfants issus du premier mariage de mon mari.

Vous remerciant de votre réponse par avance.

Salutations.

Par **youris**, le 15/12/2016 à 16:11

bonjour,

si vous n'avez qu'un quart du bien en pleine propriété, vous ne pouvez pas effectuer des travaux sans l'accord des autres propriétaires.

il serait intéressant que vous indiquiez qui sont les autres nus-propriétaires et usufruitiers.

l'usufruitier d'un bien peut en user et en recueillir les fruits.

payer vous un loyer aux autres usufruitiers.

salutations

Par **LEONE Josiane**, le 15/12/2016 à 16:41

Re-bonjour,

Tout d'abord merci pour votre promptitude.

Sur l'acte de succession il est noté que je suis bénéficiaire d'un droit d'habitation viager sur le logement à titre d'habitation principale. Les usufruitiers sont les deux enfants issus du mariage avec mari décédé en 2007 et les deux enfants de mon mari issus d'un premier mariage.

Je ne sais pas si je m'exprime correctement, mais les termes notariés (nus-propriétaires, usufruitiers) sont un confus pour moi.

Dans l'attente de vous lire.

Salutations

Par **youris**, le **15/12/2016** à **17:56**

bonjour,

être titulaire d'un droit d'usage et d'habitation sur un bien immobilier ne vous autorise pas y faire des travaux, vous ne pouvez prétendre qu'à l'usage de ce bien.

si vous faites des travaux sans l'accord des autre propriétaires et usufruitiers, vous ne pourrez pas prétendre à ce que ce soit en compte lors de votre succession, à moins que des précisions soient mentionnées dans l'acte prévoyant ce droit d'usage et d'habitations.  
vous n'indiquez pas qui sont les nus propriétaires ?

salutations