



Travaux maison familiale

Par **bar**, le **16/11/2023** à **13:10**

Bonjour. j'ai l'intention de racheter la maison familiale qui est en indivision ma mère en a l'usufruit. puis-je faire des travaux isolation intérieure sans l'accord de mon frere .et pourrai-je déduire le montant des travaux à la succession. Cordialement

Par **youris**, le **16/11/2023** à **13:55**

bonjour,

pour acheter un bien, il faut l'accord de tous ses propriétaires, votre frère est-il d'accord pour vous vendre ses droits indivis dans le bien ?

vous pouvez seul entreprendre prendre des travaux de conservation du bien selon l'article 815-2 du code civil ci-dessous :

Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

il existe également l'article 815-13 du code civil ci-dessous:

Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur

des biens indivis par son fait ou par sa faute.

salutations

Par **Visiteur**, le **17/11/2023** à **13:09**

Bonjour,

Qu'achetez vous exactement ? Les parts de nu-propriété de votre frère ? les parts de propriété de votre mère ? Vous lui laissez l'usufruit ?

Lors du décès de votre mère, son usufruit s'éteint et il n'y a rien à compenser lors de la succession.