



## Usufruit, travaux et vente

Par **giraud annie**, le **18/02/2015 à 15:24**

Bonjour.

Mon mari est mort en 2007. Nous avons fait une donation au dernier vivant. J'ai la pleine propriété de la moitié de la maison que nous avons achetée ensemble, et l'usufruit du reste. La maison a été évaluée par un notaire en 2007.

Mon mari avait un fils d'un premier mariage, qui est héritier de la part de mon mari à égalité avec nos 3 enfants communs.

Ma question est la suivante: Si je fais des travaux qui augmentent la valeur de la maison, mon beau fils pourra-t'il bénéficier de cette plus value alors que ces travaux auront été financés par mon propre argent?

D'autre part, si dans quelques années je décide de vendre la maison pour m'installer dans un appartement, devrai-je lui verser sa part à la vente de la maison, ou à mon décès, comme ce sera le cas si je reste dans la maison?

Merci à ceux qui prendront la peine de me lire et de me répondre.

Par **domat**, le **18/02/2015 à 15:44**

bjr,

comme vous n'avez pas la propriété complète de la maison, il vous faudra l'accord des autres propriétaires pour vendre le bien.

pour les travaux en dehors des grosses réparations à la charge du nu propriétaire, les autres travaux sont à la charge de l'usufruitier, la plus value apportée profitera aux nus propriétaires donc y compris à votre beau-fils.

si vous avez l'accord des nus propriétaires, vous pourrez vendre le bien et en acheter un autre en conservant l'usufruit.

donc l'accord du beau-fils est nécessaire pour vos projets.

cdt