



nu propriété et héritage

Par **Arth.G**, le **05/12/2022 à 12:37**

Bonjour,

En tant que nu propriétaire d'une maison après donation de mes parents (qui restaient usufruitiers) ceux-ci ont fait construire une extension et diverses améliorations augmentant la valeur de la maison depuis,

Mon frère aura-t-il un droit quelconque correspondant à cette plus-value et si oui, comment mettre en règle cette situation ?

Merci d'avance à vous,

Par **Zénas Nomikos**, le **05/12/2022 à 15:15**

Bonjour,

Je présume que cela sera régularisé au moment de la succession par le notaire.

La réserve héréditaire est de $\frac{2}{3}$. Vous avez, avec votre frère, droit à $\frac{1}{3}$ chacun.

La quotité disponible est de $\frac{1}{3}$.

Code civil, dila, légifrance :

[quote]

Article 913

Version en vigueur depuis le 01 novembre 2021

[Modifié par LOI n°2021-1109 du 24 août 2021 - art. 24 \(V\)](#)

Les libéralités, soit par actes entre vifs, soit par testament, ne pourront excéder la moitié des biens du disposant, s'il ne laisse à son décès qu'un enfant ; le tiers, s'il laisse deux enfants ; le quart, s'il en laisse trois ou un plus grand nombre.

[/quote]

Source :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043982288

Par **Marck.ESP**, le **05/12/2022 à 15:46**

Bonjour

Des travaux aussi conséquents que les gros œuvres sont de la responsabilité du nue-propriétaire.

Je vous conseille de garder chaque facture, car si vous ne les prenez pas en charge maintenant, cela devra se régulariser à la succession.

Parlez-en d'ores et déjà avec le notaire.