



Gros travaux et nu propriétaire

Par MYRTILLE

Bonjour, mon père est décédé il y'a 6 ans. Il laisse 2 maisons et un terrain. Nous sommes 3 frères et sœurs. Ma mère vit dans l'une des maisons. Mon père m'a désigné, par testament, nu propriétaire de tous les biens. Les maisons ont besoin de travaux. Pour l'une la toiture où il y a beaucoup d'infiltration d'eau et pour l'autre une voûte qui s'écroule à la cave et qui menace de faire effondrer une partie de la maison. Je sais que ces travaux sont à ma charge et qu'il va me falloir faire un prêt pour les réaliser. Mais pourrais-je les faire déduire de leurs parts plus tard. Merci de vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

Je sais que ces travaux sont à ma charge et qu'il va me falloir faire un prêt pour les réaliser. Les travaux sont à votre charge au sens où vous ne pouvez imposer à votre mère de les faire, mais vous n'avez pas l'obligation légale de les réaliser (vous pouvez par exemple vendre en l'état votre nue-propriété).

ais pourrais-je les faire déduire de leurs parts plus tard.

Vous voulez dire que vous voudriez faire payer les travaux sur vos biens à vos frères et sœurs ? Ah non, sauf s'ils sont d'accord pour vous faire ce cadeau. C'est à vous de payer l'entretien de vos biens.

Le seul cas où ils seront tenus de participer, c'est si vous renoncez au legs ou si le legs est réduit en nature. Dans ce cas ils seront eux aussi nus-propriétaires.

Si votre fratrie n'a pas pu toucher toute sa part d'héritage et qu'il faut réduire votre legs, vous avez le choix entre les indemniser en argent (en tenant compte de la valeur des biens au moment du décès, la plus-value apportée par les travaux ne compte pas) ou en nature (en leur cédant une partie de la nue-propriété).

Par isernon

bonjour,

si vous avez reçu par testament la nue propriété de tous les biens de votre père, qu'ont reçu votre frère et votre soeur au décès de votre père sachant qu'ils sont héritiers réservataires.

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Cela fait 6 ans que votre père est décédé, l'action en réduction du legs excessif est prescrite.

Votre fratrie n'avait de toute façon aucune part dans les biens, et il n'y a pas d'indivision. Votre fratrie avait droit à se faire indemniser pour avoir en argent leur part de réserve. Elle avait 5 ans à partir du décès pour exiger cette indemnisation.

Il se peut que l'indemnisation à été demandée et que des délais de paiement ont été accordés pour payer l'indemnité. Par exemple attendre le second décès.

Pour y voir clair, quelles furent les actions et les demandes de votre fratrie ?