



Reconnaissance de dette entre époux

Par Diva

Bonjour,

Tout d'abord merci de votre aide.
Je pose les données avant ma question.

- mariée séparation de biens avec contrat de mariage
- mon mari a 2 enfants d'un premier mariage, nous avons un fils en commun.
- achat maison 50/50
- donation faite à notre fils commun de la nue propriété de ma part de maison, je garde l'usufruit
- travaux importants sur la maison totalement financés par mes finances propres, factures à mon nom et réglées.

Je suis en train de préparer un document reconnaissance de dette que nous allons signer mon mari et moi et déclarer aux impôts qui indique que j'ai prêté 50 % du montant de la facture des travaux car il ne pouvait pas financer sa participation pour réaliser les travaux. pour qu'à son décès ce soit pris en compte au moment de la succession....

Ma question : est ce que c'est bien moi le prêteur, bien que je ne possède plus que l'usufruit de ma part de maison, ou bien est ce mon fils qui est nue propriétaire ? Je sais qu'en tant qu'usufruitière je dois assurer les charges de réparation, mais les petites courantes..celle là est de 100 000 euros..

Encore merci...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sauf convention contraire, les travaux sont répartis par les articles 505 et 506 du code civil.

Ce n'est pas en fonction du montant.

Vous êtes usufruitière de 50% vous devez donc payer 50% des travaux de réparation. Ou bien est-ce des travaux d'amélioration ?

Article 605

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804

L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

Article 606

Création Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Par Rambotte

Bonjour.

Le prêteur est par définition celui qui fournit l'argent.

Vous avez prêté à votre mari une moitié de l'argent destiné aux travaux, et donc qui a servi à améliorer sa moitié indivise.

Et vous avez consacré l'autre moitié de cet argent à améliorer la moitié indivise de votre fils, dont vous avez la jouissance (en vue d'améliorer les conditions de votre jouissance).

La jurisprudence dit que l'usufruitier ne peut obliger le nu-propiétaire à effectuer les grosses réparations. Si l'usufruitier décide de les prendre en charge, il devrait donc être difficile de se faire indemniser. En fait, c'est la qualité de votre jouissance que vous avez décidé de financer.

Par yapasdequoi

est ce que c'est bien moi le prêteur

Si c'est votre argent propre qui est allé dans la poche de votre mari pour financer ses travaux, vous êtes bien le "prêteur".

Par Diva

Comment répondre à un des messages svp ? Si je clique sur répondre cela rajoute un nouveau message..Merci...

Par yapasdequoi

Vous écrivez le texte dans la case.

Par Rambotte

Faire une réponse, ou poser une nouvelle question dans la discussion en cours, correspond bien à ajouter un nouveau message dans la discussion en cours, à la suite des messages précédents de cette discussion.

En revanche, il ne faut pas utiliser "poser une nouvelle question", car alors vous créez une nouvelle discussion indépendante de la précédente.