



## Donation travaux

-----  
Par therese35

Bonjour

En Avril 2011 j'ai fait don à ma fille unique d'une maison. Je suis usufruitière. Dans la clause travaux, il est indiqué qu'elle supportera les grosses réparations, ainsi que les réparations d'entretien. Elle habitait la maison.

Malheureusement elle est décédée en 2014, ses deux enfants mineurs (2004, 2006) ont hérité de cette maison.

Or cet été il a été nécessaire de refaire la toiture avec amiante datant de 1965. Et maintenant des travaux d'isolation sont nécessaires.

Mes petits enfants n'ayant pas de revenus, ils sont étudiants. Je paie les travaux.

Question : Est ce que je dois faire une déclaration à l'administration fiscale ? Montant des travaux : 45000 euros pour la toiture et 40000 euros pour l'isolation.

Merci.

-----  
Par Marck\_ESP

Bienvenue et bonsoir

La donation serait une possibilité.

Compte tenu des montants importants (85 000 ?), je vous conseille vivement de contacter votre notaire.

Il vous conseillera et vous aidera à faire le choix entre donation... Ou établir une convention de "Créance de Restitution" (ou Reconnaissance de Dette) pour éviter que l'administration fiscale ne considère cela comme une donation non déclarée.

-----  
Par isernon

bonjour,

l'usufruitier ne peut pas contraindre le nu-propiétaire à faire les travaux lui incombant selon le code civil.

comme usufruitière, vous avez le droit de payer les travaux dans cette maison si les nus-propiétaires n'en ont pas les moyens sans que cela soit considéré comme une donation déguisée (avis personnel).

en principe les travaux d'entretien sont à la charge de l'usufruitier (art. 605 et 606 du code civil).

salutations

-----  
Par LaChaumerande

Bonsoir

Vous avez aussi la possibilité de consentir des dons exonérés à vos petits-enfants, c'est ce qui me paraît le plus simple

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/dons-exoneres]https://www.impots.gouv.fr/particulier/dons-exoneres[/url]

Lisez attentivement et revenez vers nous si vous avez des questions à poser.

L'intervention d'un notaire pour des conseils et éventuellement un acte de donation (peu onéreux pour des donations de liquidités) est tout à fait pertinente.

-----  
Par therese35

Merci je contacte un notaire

-----  
Par Alisier

Bonjour à toutes et tous,

En réponse à @isernon, le détail qui change tout, est mentionné dans le premier message:

"Dans la clause travaux, il est indiqué qu'elle supportera les grosses réparations, ainsi que les réparations d'entretien."  
Situation qui nécessite la consultation d'un notaire, comme évoqué par Marck\_ESP, pour éviter que l'administration fiscale considère un paiement des travaux par @therese35 comme une donation déguisée.