



Maison achetée en viager avant mon mariage

Par **lephare**, le 19/11/2014 à 03:36

J'ai acheté la maison en viager à mon futur époux, donc avant notre mariage - séparation de biens.

En 2010, il avait contracté un emprunt (sans assurance) pour des panneaux photovoltaïques, installés sur le toit. Il était le seul emprunteur, il n'y a pas de caution.

Mon mari est décédé en 2013. Ma belle-fille voudrait que je reverse la totalité de l'emprunt à la succession, du fait que les panneaux seraient une amélioration d'un bien dont j'étais la propriétaire, et qu'en tant qu'usufruitier, son père n'avait pas à prendre en charge. Je pense qu'étant sa femme, je n'ai pas à reverser cette somme. Qui a raison?

Si vous avez des arguments qui vont dans mon sens, j'ai besoin d'éléments concrets pour défendre ma position, comme des n° d'articles de loi, ou dates de jurisprudence, sur lesquels m'appuyer.

Merci de votre réponse.

Par **domat**, le 19/11/2014 à 10:02

bjr,

si votre futur époux vous a vendu la maison en viager, il n'est plus usufruitier, mais a un droit d'habitation sur le bien vendu.

le nu propriétaire n'est tenu que des grosses réparations (gros murs, toiture) et non des travaux d'amélioration.

un usufruitier ne peut pas contraindre le nu propriétaire à faire des travaux ni à les financer.

comme vous êtes en séparation de biens, vous n'avez pas à rembourser l'emprunt fait seul par votre mari.

on peut considérer que les travaux financés par votre mari dans votre maison, était un cadeau (intention libérale).

cdt

Par **lephare**, le 19/11/2014 à 14:37

Bjr, et merci de votre réponse.

C'est aussi comme cela que je vois les choses, mais le notaire de ma belle-fille et le mien me disent le contraire. J'ai donc besoin de m'appuyer sur du concret pour argumenter. A qui puis-je m'adresser?

Cdt.