



## Travaux effectués dans maison de mon beau-père

Par **valheron**, le **08/09/2011** à **10:39**

Bonjour,

En 1996, mon mari a demandé à son père de nous prêter 75000 € afin d'acheter la maison que nous avons choisie. Son père par souci d'équité envers les soeurs de mon mari a refusé ce prêt mais a acheté la maison pour que nous puissions y loger. Avec son accord (oral) nous avons fait les travaux nécessaires à la remise en état de la maison (façade, changement fenêtres, aménagement sous-sol et combles, passant la maison de 40 m<sup>2</sup> habitable à 80 m<sup>2</sup>) en échange de loyers (donc nous n'avons pas payé de loyer).

En 2008, nos enfants grandissant, nous souhaitons faire l'agrandissement de la maison (on passe de 80 m<sup>2</sup> à 170 m<sup>2</sup>). Avant de s'engager dans ces travaux et le prêt qui va avec (42 000 € sur 15 ans), nous demandons à nos beaux-parents s'ils sont d'accord ou si l'on doit s'arrêter là étant donné qu'une des soeurs commence à manifester son mécontentement du fait qu'on ne paie pas de loyer. Mes beaux-parents nous affirment que la maison sera à nous à leur mort et que jamais on ne la comptabilisera à sa valeur réelle lors de la succession mais bien à la valeur des 40 m<sup>2</sup> du départ (estimés en 2010 à 150 000 €).

En 2010, ma belle-mère décède, et la question de la maison se pose. Les soeurs exigent un loyer de 1996 jusqu'à la mort de mon beau-père + la comptabilisation réelle de la maison (les 170 m<sup>2</sup> estimés à 400 000 €).

Mon beau-père ne s'offusque pas de ce qu'elles demandent et a trouvé la solution idéale pour nous : vendre afin que les loyers ne s'accumulent pas jusqu'à sa mort et diviser en trois le montant de la vente.

Nous nous sommes aperçus un peu tard que pour mon beau-père cette maison était avant tout à lui et que tous les travaux que l'on effectuait servaient à augmenter le patrimoine familial.

Sauf que, pour nous, cette maison était à nous comme une avance sur héritage (elle a coûté en tout 100 000 € à mon beau-père si l'on comptabilise tous les frais (intérêts emprunt +

assurance + taxe foncière). D'ailleurs, toujours par souci d'équité, il a **donné** 30 000 € à cette soeur en compensation de l'avantage dont on bénéficiait.

J'aimerais savoir si légalement, du fait des travaux, du permis de construire au nom de mon mari, on peut être considéré comme propriétaire de tout ce qui dépasse les 40 m<sup>2</sup>, ou si tout dépend de la bonne volonté de mon beau-père.

Est-ce qu'un papier de sa part, se disant propriétaire que des 40 m<sup>2</sup>, peut changer quelque chose ? (on peut peut-être réussir à lui faire changer d'avis quant à la vente)

Merci de votre aide