



Couple vivant séparément avec un bien immobilier

Par **complique**, le **09/09/2010** à **19:25**

Bonjour,

Situation familiale très compliquée de mes parents, j'espère trouver des conseils via ce forum. Voici la situation :

mariage sans contrat

- mère : en location dans un appartement loué (contrat madame et monsieur) mais vit seule depuis 5ans.

- père : en retraite (touche le minimum vieillesse) et vit avec sa soeur.

Ils disposent d'un bien immobilier (payé principalement par ma mère) actuellement en location. Bientôt au chômage, ma mère occupait à nouveau dans cet appartement.

Séparé depuis de longues années, ma mère ne peut pas vivre sous le même toit que mon père. Aujourd'hui, il lui réclame de l'argent !

Quels conseils pourriez-vous me donner que protéger ma mère ?

Peut-il obliger ma mère à vivre avec lui ?!

Ma mère refuse de divorcer et voir vendre son bien qu'elle a payé tout le long de sa vie... pour lui en donner la moitié !

Que risque ma mère en habitant seule l'appartement et en ne lui versant pas d'argent

(indemnités ou autres....) ?

Merci par avance de votre aide

Par **mimi493**, le **09/09/2010** à **21:39**

Votre père peut la contraindre au divorce vu qu'il y a plus de 2 ans de séparation de fait. Ce n'est qu'en reprenant la vie commune qu'elle pourrait, peut-être, éviter le divorce, mais il pourrait demander la séparation de corps et donc la dissolution de la communauté, si elle existe.

S'ils sont en communauté, le bien immobilier n'a été payé principalement par votre mère, que si elle a utilisé des biens propres. Si elle a payé avec son salaire, c'est la communauté qui a payé le bien, donc autant votre père que votre mère. Elle ne pourra refuser, en cas de dissolution de la communauté, soit de racheter sa part à votre père, soit de laisser la moitié du fruit de la vente à votre père.

Je suis étonnée que votre père touche le minimum vieillesse sans qu'une pension alimentaire versée par votre mère soit exigée et déduite de l'ex-minimum vieillesse (ça n'existe plus)

Au titre du devoir de secours entre époux, elle doit l'aider à subvenir à ses besoins en fonction des siens, et peut y être contrainte par décision de justice.

En cas de divorce, elle peut être condamnée à lui payer une prestation compensatoire.

PS : j'espère que votre mère a pensé à faire un testament pour deshériter votre père, sinon, en cas de décès, il pourrait avoir soit le quart de sa succession, soit la totalité en usufruit (et plus s'il y a donation au dernier vivant non révoquée ou dans le contrat de mariage)

Par **complique**, le **09/09/2010** à **23:12**

Merci pour votre message.

Je pensais que le conjoint est un "héritier réservataire" et qu'il était impossible de le deshériter ?

Pensez-vous qu'il serait possible pour ma mère de rédiger un testament pour le deshériter (sans contrat de mariage) et me faire une donation. Cette donation peut-elle être réalisée sans l'accord de mon père ?

Etant son seul enfant, est ce que cela signifie qu'en cas de décès j'aurai 50% (par défaut 25% + 25% avec la donation) ?

Sous quelle forme se présente la donation à savoir en pourcentage sur le bien ou en une somme d'argent ?

Encore merci pour votre aide et pour vos précieux conseils.

Par **mimi493**, le **10/09/2010** à **01:28**

Le conjoint est héritier mais pas réservataire (tout comme les parents, les frères, soeur etc.). Il n'y a que les enfants qui sont héritiers réservataires.

Les droits du conjoint survivant sont multiples mais on peut tout lui enlever par testament (aucun héritage ni en pleine propriété ni en usufruit, aucun droit de jouissance)

Dans le cadre d'une communauté légale, sans contrat, la moitié du patrimoine du couple appartient à votre père, votre mère ne peut, par testament, disposer que de sa moitié et de ses biens propres.

Si elle déshérite son époux sans désigner d'autre légataire, vous aurez 100% de sa succession (moitié de la communauté + biens propres), si vous êtes le seul enfant.

Votre mère peut vous faire donation de ses biens propres, mais ne peut disposer des biens de la communauté sans l'accord de l'autre conjoint. Une donation peut être une quote-part dans un bien immobilier, en pleine propriété ou non, une somme d'argent etc.

Par **amajuris**, le **10/09/2010** à **09:58**

bjr,

le conjoint est héritier réservataire uniquement en l'absence d'héritiers réservataires, c'est à dire en l'absence d' enfant du défunt.

cdt

Par **mimi493**, le **10/09/2010** à **14:10**

Là, il y a un enfant, donc le conjoint n'est pas héritier réservataire