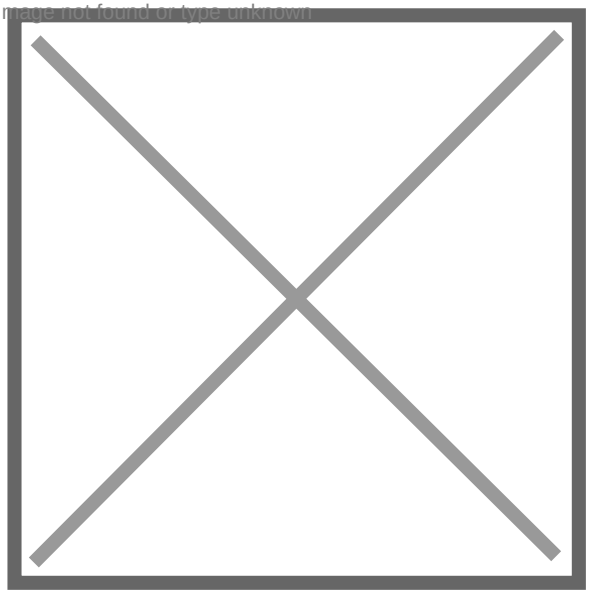
Image not found or type unknown



Mes droits sur une maison dont le terrain est à mon mari

Par **lulu**, le **28/09/2009** à **18:58**

Bonjour,
mon mari a eu ,en avance sur héritage ,un terrain avec hangar avec mur mitoyen à la maison de ses parents.Dans l'acte de donation, il y a une clause d'exclusion de communauté, or mon mari et moi avons construit une maison sur ce terrain après démolition du hangar.Nous avons souscrit un crédit ensemble.Nous avons deux enfants et mon mari a fait une donation entre époux.Je voudrais savoir quels sont mes droits sur la maison vu que le terrain lui appartient et ce qui se passerait s'il venait à disparaitre.

Par **fif64**, le **29/09/2009** à **17:04**

La maison est un accessoire au terrain, et est donc propre à votre mari.
En cas de divorce, vous n'avez droit à rien sur cette maison, mais par contre, la communauté aura droit à récompense pour le remboursement du capital du prêt (pas pour les intérêts) ainsi que pour les éventuels travaux.
A noter que le paiement des travaux d'entretien courant, taxe foncière, taxe d'habitation, etc, etc, sont dues par la communauté qui est réputée usufruitière du bien. Pas de récompense à ce titre.
Vous aurez donc droit à moitié de cette récompense.

En cas de décès de votre mari, vous avez une donation entre époux. Vous avez donc le choix entre la totalité en usufruit, le 1/4 en pleine propriété, ou le 1/4 en PP et les 3/4 en usufruit.

Le reste allant directement à vos enfants.

Pour le cas extrême ou votre mari viendrait à décéder ainsi que vos enfants, ce bien retournerait directement dans le patrimoine de ses parents survivants (père et mère ou survivant d'entre eux) sans que vous ne puissiez prétendre à aucun droit dessus (hormis le remboursement des sommes engagées par la communauté dans le remboursement du prêt et les éventuels travaux).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés