



## Propriété d'un terrain et de la maison

Par **Mabiens**, le 24/10/2011 à 10:40

Bonjour,

Suite à une donation de leur vivant de mes beaux-parents, ma femme possède un terrain constructible.

Nous souhaiterions y faire construire une maison et la louer sous le coup de la loi scellier. La construction de la maison serait financée par les biens communs du couple. Nous n'avons pour le moment pas d'enfants et marié sous la communauté de biens.

Pouvez vous me dire à qui appartient la maison dans ce cas là ?

Pourriez vous me dire à quoi je dois m'attendre dans les situation suivantes :

- Décès de ma femme
- Mon propre décès
- Séparation

Quelle est la meilleure solution ou quelles sont les précautions à prendre ?

Merci d'avance pour la réponse

Par **amajuris**, le 24/10/2011 à 12:04

bjr,

la maison appartient au propriétaire du terrain.

si la maison est financée par la communauté, votre épouse devra en cas de séparation une récompense à la communauté qui a financé son bien.

si votre épouse décède et en l'absence d'enfant commun vous héritez de votre épouse.

si vous décédez, rien ne change, votre épouse reste la seule propriétaire  
voyez avec un notaire pour simuler tous les cas de figure en particulier en présence d'enfants communs ou non.

il est faut également savoir ce que dit exactement la donation en particulier en cas de décès de votre épouse (donataire), il est parfois pour ne dire souvent qu'en cas de décès du donataire, le bien revient au donateur.

cdt

Par **mimi493**, le **24/10/2011 à 12:17**

[citation]si votre épouse décède et en l'absence d'enfant commun vous héritez de votre épouse. [/citation] non.

1) uniquement si l'épouse n'a pas fait de testament pour le priver de ses droits (alors, il ne pourra avoir que 25%)

2) en l'absence d'enfant et de testament, chaque parent survivant hérite d'un quart et l'époux survivant du reste.

Un testament se révoque toujours (et sans avertir l'autre) :)

Sinon, sur le fond, il est aussi possible de démembler le bien : le terrain à votre épouse, la maison aux deux

[citation]Nous souhaiterions y faire construire une maison et la louer sous le coup de la loi scellier. [/citation] attention, beaucoup y laisse leur chemise avec la loi scellier (le plafond de ressources fait que les gens ne peuvent payer le loyer demandé et de très nombreux biens sont ainsi sans locataire depuis des années). Sans compter évidemment, que vous ne devez pas avoir besoin des loyers ni pour rembourser le pret, ni pour vivre (pensez que vous pouvez avoir un locataire qui ne paye pas pendant des années avant de pouvoir l'expulser et qu'il peut avoir tout cassé dans le logement)