



Succession couple non-marié/non-pacsé

Par **Mimie230**, le **04/03/2011** à **15:48**

Bonjour,

Je suis installée depuis 2 ans au domicile de mon concubin dont il est propriétaire (l'achat du bien s'est fait avant notre rencontre).

Mon ami est papa d'une petite fille de 10 ans d'une précédente union, il en a la garde un WE sur deux.

Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés mais sommes déclarés en union libre.

Nous voudrions savoir quelles opportunités s'offrent à nous pour que je ne sois pas expulsée de cette maison si par malheur mon ami venait à disparaître.

En effet, je participe aux frais de tenue de la maison et nous avons fait conjointement un prêt pour des travaux...

J'avoue que c'est un peu flou pour nous.

Merci d'avance de vos réponse et de votre aide!

Par **Tisuisse**, le **04/03/2011** à **16:46**

Bonjour,

Quoi qu'il en soit, pour l'héritage ou le maintient dans les lieux, vous n'avez aucun droit. La seule chose à faire, c'est de faire un contrat devant notaire, pour le prêt des sommes que vous consentes, car il ne s'agira que d'un prêt, d'une avance, pour les travaux de la maison. Cette maison appartient à votre concubin et en cas de décès de celui-ci, c'est sa fille qui sera

seule héritière réservataire.

Les concubins ignorent la loi, la loi les ignore, et ce, même si vous avez fait une déclaration de concubinage en mairie.

La solution : vous marier car, même le PACS ne vous protégera pas totalement.

Par **Mimie230**, le **04/03/2011** à **17:33**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Juste une précision: le mariage me protégerait si on envisage le décès de mon compagnon ? Même si la maison a été achetée en son nom ? C'est à dire que si nous nous marions et qu'il vienne à disparaître, suivant le contrat de mariage, la moitié de la maison me reviendrait et l'autre reviendrait à ma belle-fille, est-ce bien cela ?

D'autre part, si le décès intervenait avant la majorité de la petite, son représentant légal, c'est à dire sa mère, aurait-elle le pouvoir de "récupérer " la moitié de la maison au nom de sa fille ?

A sa majorité, même si nous nous sommes mariés, peut-elle m'obliger à racheter sa part pour 'toucher' son héritage ?

Cela est basement matériel, je vous l'accorde, mais autant anticiper une situation qui pourrait tourner au désastre (...).

Même si vos réponses vont m'éclairer, je pense que nous devrions nous présenter devant un notaire. Connaissez-vous le prix d'une consultation simple sans acte ?

Merci d'avance.

Par **mimi493**, le **04/03/2011** à **18:54**

[citation]Juste une précision: le mariage me protégerait si on envisage le décès de mon compagnon ? [/citation]

oui, évidemment. Déjà, en tant que conjoint survivant vous avez un droit d'usage et d'habitation sur le domicile conjugal s'il était au couple ou au décédé

[citation]Même si la maison a été achetée en son nom ? C'est à dire que si nous nous marions et qu'il vienne à disparaître, suivant le contrat de mariage, la moitié de la maison me reviendrait et l'autre reviendrait à ma belle-fille, est-ce bien cela ? [/citation]

Il suffit d'une donation au dernier vivant. S'il n'a qu'un enfant, vous recevriez en pleine propriété la moitié de la maison + l'usufruit sur le reste

Votre belle-fille recevrait que la nue-propriété de la moitié de la maison et devrait attendre soit que vous décédiez pour avoir la pleine propriété de la maison (vous ferez ce que vous voulez de votre moitié) soit que vous vouliez vendre et là, elle aurait la valeur de la moitié de la nue-propriété (fruit de la vente/2 moins la valeur de votre usufruit)

Par **Tisuisse**, le **04/03/2011** à **19:00**

Si vous vous mariez, la maison étant votre domicile conjugal, vous ne pourrez en être chassée. Par contre, vous ne serez pas propriétaire de la maison avec votre époux puisqu'il a acquis cette maison AVANT votre mariage, c'est un bien propre pour lui, c'est à dire que cette maison ne peut pas être un bien commun. Vous n'aurez droit qu'à la valeur correspondant à 50 % du montant du prêt, c'est tout.

Non, la mère de la fille de votre "mari" ne pourra pas exiger que vous quittiez cette maison. Cependant, elle serait en droit de vous réclamer un loyer correspondant à la part revenant à sa fille. La fille, à sa majorité pourrait demander effectivement sa part d'héritage sur cette maison.

Il y a aussi une hypothèse à laquelle vous n'avez pas songé, c'est le décès de la fille après celui de son père. Au décès de son père, donc votre mari si vous vous mariez, c'est la fille qui hérite et ça, vous le savez, mais si la fille vient à décéder avant vous, si elle a eu des enfants, ses enfant hériteront, mais si elle n'a pas eu d'enfant et que sa mère est toujours de ce monde, c'est sa mère qui héritera. Au décès de sa mère, l'héritage reviendra aux autres demi-frères et demi-soeurs de la fille de votre mari.

Vous constatez que, dans ces cas de figure, vos droits sont restreints, en cas de mariage, mais totalement nul en cas de concubinage. La seule solution est d'étudier les différentes possibilités avec un notaire, le seul professionnel apte à vous répondre. Le montant de ses honoraires dans ce cas, vous sera donné par son secrétariat.

Par **mimi493**, le **04/03/2011** à **19:08**

[citation]Vous constatez que, dans ces cas de figure, vos droits sont restreints, en cas de mariage,[/citation]
50% en pleine propriété et 50% en usufruit, tu appelles ça un droit restreint ???

Par **Tisuisse**, le **04/03/2011** à **22:45**

Mon analyse est juste pour cette maison seulement car c'est un bien propre et non d'un bien commun. Par contre, pour les biens communs, oui, ton analyse est bonne.

Par **mimi493**, le **04/03/2011** à **23:02**

Non, dès qu'ils se marient, ils peuvent faire une donation au dernier vivant donc elle reçoit 50% en pleine propriété et 50% en usufruit de l'intégralité de la succession dont les biens propres !
Même sans donation au dernier vivant, elle reçoit 1/4 de la succession dont les biens propres

en pleine propriété donc "Vous n'aurez droit qu'à la valeur correspondant à 50 % du montant du prêt, c'est tout" est faux.

Par **Tisuisse**, le **04/03/2011** à **23:16**

Je répondais sans faire mention d'acte notarié d'où mon conseil de se renseigner auprès d'un notaire car, en l'absence d'acte, c'est bien la fille à son papa qui héritera des biens propres de son papa. La belle-mère ne pourra avoir que la quotité disponible si le père le souhaite. C'est bien ça ?

Pour les biens en commun, c'est bon.

Par **Mimie230**, le **05/03/2011** à **09:16**

Bonjour,

Bon ces réponses m'éclairent un peu...

Apparemment, mis à part le mariage, rien ne pourrait "me couvrir" correctement... que c'est compliqué!

Merci encore d'avoir pris le temps de me répondre!

Par **mimi493**, le **05/03/2011** à **16:40**

[citation]c'est bien la fille à son papa qui héritera des biens propres de son papa. La belle-mère ne pourra avoir que la quotité disponible si le père le souhaite. C'est bien ça ? [/citation]
non. Le conjoint survivant en cas d'enfant d'un autre lit, reçoit le quart de la succession du conjoint décédé en pleine propriété, donc le quart de sa part en communauté + le quart des biens propres