



Donation entre couple non mariée

Par **anita1962**, le **25/09/2008** à **10:48**

Je vie avec mon ami depuis 7 ans la il vient d'acheter une maison le près de cette maison est a son nom a lui il a deux enfants je voudrai savoir ci en cas de décès de sa part ci c'est enfants peuve me mètre a la rue ci oui quel est les démarches a faire pour que cela n'arrive pas
merci par avance pour vos reponses

Par **Upsilon**, le **25/09/2008** à **15:18**

Bonjour et bienvenue sur notre site!

Tout d'abord, il faut comprend que le droit ne connait pas les concubins (ou presque...). Juridiquement parlant, vous êtes étrangère à la famille de votre ami (composée de lui-même et ses deux enfants).

Actuellement, si votre ami décède, les enfants sont seuls héritiers des biens de votre ami, et donc de la maison. Vous n'aurez plus aucune légitimité à rester dans les lieux.

Face à cette situation, plusieurs hypothèses sont envisageables. Je ne parlerai que des hypothèses juridiquement efficaces, mais il ne tient qu'à vous de les adapter à votre situation personnelle (mariage possible ou non, etc...).

1° Le mariage:

C'est la solution la plus sécurisante pour vous (mais encore une fois je ne vous parle que de théorie, ne sachant pas si une telle solution est envisageable pour vous).

Le mariage peut vous permettre plusieurs choses:

La solution la plus sécurisante serait le mariage qui permettrait de vous transférer une partie, voire la totalité de la propriété de la maison. Sans entrer dans les détails, un contrat pardevant notaire pourrait vous permettre de rester dans les locaux après le décès de votre mari. Si vous souhaitez plus de détail, n'hésitez pas à me redemander sur ce même post.

2° Le PACS:

Le PACS ne vous permet pas d'hériter à proprement parler de votre ami, mais vous permettra de bénéficier du logement pendant une année après le décès de votre ami. De plus, le contrat de PACS pourra prévoir certaines modalités accroissant vos droits sur le bien immobilier.

3° Le testament:

Votre ami pourrait rédiger un testament et le déposer chez un notaire (voire en rédiger un devant notaire), afin de vous assurer la jouissance de l'immeuble à son décès. Attention toutefois, sachez que le testament est librement révocable, cela signifie que votre ami pourrait revenir sur son contenu sans que vous n'en soyez informée.

4° La donation:

Votre ami peut évidemment vous donner une partie de la maison, voire même son usufruit... Mais je pense que c'est une solution dangereuse et peu intéressante. Tout d'abord pour des raisons fiscales (les droits seront environ de 60% de la valeur du bien donné, ce qui est énorme sur un immeuble). De plus, si vous veniez à vous séparer, l'indivision sur un immeuble est la pire situation à vivre...

Concernant le prêt, le rembourse-t-il seul ou bien avec votre aide financière?

Cordialement,

Upsilon.

Par **anita1962**, le **25/09/2008** à **19:12**

Je vous remercie sincèrement pour toute ses pression c'est lui tout seul qui a contracter le prêt il est a son nom moi je l'aide financièrement a rembourser son prêt pour les frais de cette maison on partage tout a deux (les lois son vraiment pourri en somme je paye toute ma vie pour rien avoir au bout)

Cordialement