



Quelle protection si mon concubin est seul propriétaire ?

Par **Tifou**, le **01/08/2011** à **14:43**

Bonjour,

Mon concubin et moi (nous ne sommes pas mariés) allons procéder à l'achat d'un logement dont il sera propriétaire lui et ses parents. Je n'aurai aucune part dans l'achat.

Je précise que j'apporterai du mobilier dans la maison.

Nous n'avons pas d'enfant pour l'instant mais cela pourrait arriver.

J'aimerais savoir de quelle manière je pourrais être protégée vis à vis des aléas de la vie :

- séparation, décès du concubin, enfants...
- concernant les assurances, faut-il que mon nom soit déclaré quelque part pour que je sois protégée ?
- mon concubin pourrait-il me chasser de la maison sans autre préavis ?
- si nous avons un enfant et que nous sommes séparés, quels seront mes droits ?
- comment puis-je me protéger pour ne pas risquer de me retrouver à la rue en cas de séparation ?
- ses parents détenant des parts dans le logement, et moi y habitant sans part, ces derniers peuvent-ils représenter une contrainte potentielle pour moi ? (ex : rentrer dans la maison quand bon leur semble sans mon avis, ...). Comment faire pour se prémunir de ce genre de désagrément ?
- l'usufruit est-il une option que je pourrais demander et quelles en seraient les conséquences pour mon concubin et moi-même ?
- faudrait-il nécessairement envisager un régime matrimonial afin que j'obtienne une protection ?
- que se passera-t'il si nous souscrivions un régime matrimonial comme le mariage après

l'achat du logement au nom de mon concubin et de ses parents ?

- quelles seraient les démarches à faire si je souhaite acquérir des parts du logement dans le futur ?

Merci par avance pour votre aide.

Par **amajuris**, le **01/08/2011 à 17:01**

bjr,

à vous lire, c'est votre compagnon et ses parents qui achètent car vous écrivez que ce seront eux les propriétaires en conséquence le bien ne vous appartient pas et comme vous êtes en situation de concubinage c'est à dire juridiquement des étrangers l'un par rapport à l'autre, vous n'avez aucun droit sur ce logement que vous n'avez pas financé mais que vous occupez gratuitement.

pour être protégé des aléas de la vie il aurait fallu acheter l'appartement en étant mariés ou au minimum que l'acte de vente mentionne que votre participation au financement.

si vous mariez l'appartement sera un bien propre de votre mari et de ses parents en indivision. la solution choisie est la plus mauvaise pour vous.

cdt

n.b. le terme de conjoint s'applique exclusivement à une personne mariée.

Par **Griphus72**, le **01/08/2011 à 17:22**

conjoint = mariés

concubin = en couple (libre, ni PACS ni mariage)

partenaire = pacsés

Par **Tifou**, le **01/08/2011 à 17:53**

Merci pour vos réponses.

Mais de quelle manière puis-je me protéger un minimum dans la situation actuelle ?

Et concrètement que peut-il se passer par rapport aux différents points que j'ai mentionnés ?

Mon concubin a-t'il concrètement le droit de m'expulser ? Si oui, dans quelles conditions ? Et comment faire pour éviter ce risque ?

Et lorsque vous dites que la solution choisie (elle n'est pas choisie, je ne l'ai pas mentionné ainsi) est la plus mauvaise pour moi, vous parlez sous quel point de vue ? Est-ce comme vous le mentionniez plus haut dans votre message, d'un point de vue de la propriété ? Ou bien pour d'autres choses également ?

A noter que cela ne me gêne pas d'un point de vue patrimonial, si le bien devait être revendu plus tard, ça ne me dérange pas de ne rien recevoir.

Je veux simplement savoir ce que cette situation implique pour les items que j'ai mentionnés dans mon message : assurance, expropriation, enfant et garde, droits des parents dans le logement que j'habiterai, mes droits dans le logement.

Par **mimi493**, le **01/08/2011 à 18:21**

En résumé, vous n'avez aucun droit sur rien

Par **Tifou**, le **01/08/2011 à 18:34**

Merci de votre réponse.

En clair il semble que je ne puisse même pas me protéger un minimum quant à mon droit d'utiliser le logement.

Existe-t'il une possibilité pour que je sois légitimée dans l'habitation du bien ? Par exemple une lettre de mon concubin précisant que j'ai le droit de disposer du logement comme habitation, qu'il ne pourra pas m'en interdire l'accès sans accord préalable, que ses parents propriétaires en indivision ne pourront pas accéder librement au logement ?

Et aussi il y a la question des enfants. Si jamais nous avons des enfants, qui vivront donc dans ce logement, que nous nous séparions, comment se passera l'organisation de la garde ? Mon concubin aura-t'il des droits supplémentaires du fait qu'il détient entièrement le logement familial ?

Pourra-t'il toujours changer les serrures et m'interdire l'accès du logement alors que j'élève mes enfants avec lui ?

Je souhaiterais pouvoir lui faire comprendre que cette situation me dérange quelque peu et qu'il serait mieux pour moi de me faire participer légalement à l'achat du bien. Mais je ne sais pas trop comment aborder la question sans risquer la fâcherie.

Pourrait il m'inscrire dans l'acte du notaire d'une façon ou d'une autre, quitte à ce que je sois mentionnée comme ne détenant pas de part, mais pour qu'au moins je puisse me prémunir ?

Une autre idée : n'ayant pas les moyens d'acheter beaucoup de parts du logement, serait il envisageable que je me porte acquéreur de disons 1% du logement ? Et ceci me conférerait il d'avantage de droits ?

Par **mimi493**, le **01/08/2011 à 18:40**

Toutes les solutions seront bancales n'amenant aucune sécurité, tant que vous n'aurez pas 50% de la maison. Rachetez la part de ses parents plus une partie de la sienne.

[citation]Existe-t'il une possibilité pour que je sois légitimée dans l'habitation du bien ? Par exemple une lettre de mon concubin précisant que j'ai le droit de disposer du logement comme habitation, qu'il ne pourra pas m'en interdire l'accès sans accord préalable, que ses

parents propriétaires en indivision ne pourront pas accéder librement au logement ? [/citation] non. Il sera en droit de toujours laisser entrer ses parents, de leur donner la clé et aucun document ne pourra vous donner des droits (sauf un bail avec paiement réel d'un loyer donc qu'il devra déclarer et là, c'est vous qui pouvez le mettre dehors)

[citation]Mon concubin aura-t'il des droits supplémentaires du fait qu'il détient entièrement le logement familial ?[/citation] non

[citation]Pourra-t'il toujours changer les serrures et m'interdire l'accès du logement alors que j'élève mes enfants avec lui ? [/citation] oui

[citation]Pourrait il m'inscrire dans l'acte du notaire d'une façon ou d'une autre, quitte à ce que je sois mentionnée comme ne détenant pas de part, mais pour qu'au moins je puisse me prémunir ? [/citation] non, l'acte de propriété mentionne les propriétaires

[citation]Mais je ne sais pas trop comment aborder la question sans risquer la fâcherie. [/citation] désolée de vous le dire, mais si ça le fache c'est qu'il sait très bien ce qu'il fait et que le but est bien de pouvoir vous éjecter quand ça lui plaira.

Par **Tifou**, le **01/08/2011** à **19:00**

Merci pour ces précisions, c'est clair. J'essayerais d'aborder la question avec lui.

Le souci est qu'au jour d'aujourd'hui je n'ai pas les moyens d'acquérir la moitié du bien et lui ne le veut pas car il a vécu une mauvaise expérience avec son ex (celle-ci détenait 1/3 du logement et elle a fait des histoires pour qu'il ne puisse pas racheter ses parts à elle).

Du coup en quoi le fait de détenir 1% du logement me pénalise-t'il d'avantage que si j'en avait 50% ?

Car mon but n'est pas le patrimoine mais surtout mon droit de ne pas être expulsée et d'avoir la garantie d'avoir mon mot à dire quant à l'usage du bien (par exemple m'assurer que ses parents ne puissent pas venir dans le logement sans que j'ai mon mot à dire).

En d'autres termes, si je détiens 1% des parts, aura-t'il toujours le droit de m'expulser ou de m'interdire l'accès au logement ?

Par **Clairette98**, le **26/07/2013** à **13:59**

Bonjour Tifou

Je suis aujourd'hui dans une situation similaire à la tienne : ni mariés, ni pacsés, mon concubin ayant eu une relation précédente qui a laissé des traces.... il souhaite acheter seul une maison où nous habiterons ensemble.

J'essaye de lui faire comprendre ma position, d'autant que j'ai les moyens d'assumer au moins 35 % de l'achat, mais il ne veut rien entendre...

Nous avons bientôt un RDV chez un notaire, j'espère que ce lui fera prendre conscience de ce que cette situation impliquerait pour moi, mais en attendant j'aimerais savoir comment ton

histoire a évolué ?

Je te remercie,

Par **amajuris**, le **26/07/2013 à 16:35**

bjr,

je comprends les réticences de votre concubin (et non conjoint)surtout s'il a eu des problèmes immobiliers dans une relation précédente.

acheter un bien en indivision entre concubins est une source de litiges futurs dans le cas d'une séparation par principe conflictuelle.

comment réglez-vous le problème d'un bien indivis en cas de séparation sans parler des problèmes de crédit avec une clause de solidarité.

posez la question au notaire.

la gestion d'un bien immobilier en indivision n'est pas facile.

cdt

Par **Lag0**, le **13/03/2014 à 13:30**

Bonjour,

[citation]la gestion d'un bien immobilier en indivision n'est pas facile. [/citation]

Bien au contraire, je ne vois pas bien où est la difficulté !

Nous sommes, avec ma compagne, propriétaires en indivision de plusieurs biens (notre résidence plus quelques placements immobiliers), et ceci depuis une trentaine d'année.

Je ne vois pas en quoi ce serait plus difficile à gérer qu'avec un seul propriétaire...

Par **AZURELLE26**, le **25/11/2015 à 16:27**

Bonjour,je vis chez mon concubin qui est propriétaire de sa maison, en de décès il voudrait que je puisse garder sa maison pendant 6 mois, le temps que je trouve un logement et de déménager.

il a 3 enfants.

est ce possible ?

MERCI PAR AVANCE

Par **amajuris**, le **25/11/2015 à 18:38**

bonjour,

juridiquement les concubins sont des étrangers l'un pour l'autre.

en cas de prédécès de votre concubin, ce sont ses héritiers qui hériteront du bien en totalité et vous devrez partir quand ils le décideront.

par contre par testament, votre concubin pourrait vous léguer l'usufruit de son bien mais vous

serez lourdement taxé.
pour éviter cette taxation, vous pouvez vous pacser.
vous pouvez consulter ce lien:
<http://www.notretemps.com/argent/proteger-votre-concubin,i3471>
vous pouvez prendre conseil auprès d'un notaire.
salutations

Par **monée**, le **01/05/2016** à **10:28**

MON CONCUBIN ME DEMANDE DE PARTIR IL EST PROPRIÉTAIRE. DE SA MAISON. AS T IL LE DROIT DE ME METTRE DEHORS?

Par **amajuris**, le **01/05/2016** à **11:40**

Oui

Par **baya22**, le **20/02/2017** à **18:28**

bonjour je suis propriétaire depuis 7 ans je vis avec mon copain depuis 3 ans donc en concubinage! je voulais juste savoir si un jour ont se pacs en cas de séparation il est en droit de me réclamer quelque chose para port à la maison? vu qui n'es pas propriétaire! merci d'avance

Par **amajuris**, le **20/02/2017** à **18:49**

bonjour,
les personnes pacsées sont considérées comme des tiers par rapport à la succession de l'une et de l'autre, donc un partenaire n'est l'héritier de son partenaire décédé.
Le partenaire, qui souhaite léguer ses biens à sa mort au profit de l'autre, doit faire un testament.
les biens reçus par testament par le partenaire survivant sont totalement exonérés de droits de succession.
salutations

Par **Lag0**, le **21/02/2017** à **07:00**

Bonjour amatjuris,
Si je lis bien le message de baya22, elle ne parle pas de succession mais de séparation...

Par **amajuris**, le **21/02/2017** à **09:25**

effectivement, comme vous êtes seule propriétaire de votre logement, en cas de séparation, votre concubin n'a aucun droit sur votre logement.
par contre s'il a participé au remboursement de son crédit ou au financement de travaux dans ce logement, il pourra vous demander d'être remboursé.

Par **Elo62760**, le **10/07/2017** à **18:43**

Bonjour,

Je suis en concubinage avec mon chéri depuis 4 ans, il a acheté depuis peu, seul il a une fille de son ex-copine ..

Je souhaiterai savoir s'il fait un testament chez notaire en disant que, s'il venait à décéder, il me cède la maison jusqu'à ce que je décède. Est-ce que sa fille, malgré ça peut me mettre dehors s'il décède ?

Merci.

Par **Lag0**, le **11/07/2017** à **07:01**

Bonjour,

Votre concubin peut vous léguer par testament l'usufruit de la maison à condition que la valeur de cet usufruit ne dépasse pas la quotité disponible (donc la moitié de son patrimoine s'il n'a qu'un enfant). Mais vous auriez de gros frais à payer, 60% de la valeur de l'usufruit...

Par **Elo62760**, le **11/07/2017** à **08:05**

D'accord il ne peut juste pas faire un simple testament en disant que s'il viendrait à décéder il me cède la maison jusqu'à ma mort mais que l'héritage reste aux enfants ou à l'enfant ? sans que je paye la moitié de la maison, je dois impérativement payer la moitié de la maison ? Car je financerai aussi loyer nourriture travaux ect je ne voudrai pas faire tout ça pour à la fin être dehors. Je voudrai trouver une solution pour juste pas qu'elle me mette dehors plus tard
s'il viendrait à décéder sans payer une grosse somme car pas les moyens

Par **Tisuisse**, le **11/07/2017** à **08:56**

Bonjour Elo62760,

Le concubinage est le plus mauvais choix pour une vie en couple. Tant que les concubins sont en vie tout est pour le mieux dans le meilleur des mondes mais si l'un venait à décéder, pour peu que le défunt laisse un ou des enfants, c'est la pire des catastrophes pour le concubin survivant car rien, absolument rien, ne le protégera et, ce, peu importe la durée du concubinage.

En effet, selon le principe "les concubins ignorent la loi, la loi les ignore", rien ne protège le concubin survivant.

Par **Elo62760**, le **11/07/2017** à **10:23**

Et si on se pacse J'aurai plus de couverture ?

Par **morobar**, le **11/07/2017** à **11:48**

Oui

Un peu de lecture ici:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1621>

Par **Elo62760**, le **11/07/2017** à **11:50**

Merci beaucoup de vos réponses et de votre rapidité . Cdlt

Par **Lunaomi**, le **16/10/2019** à **22:23**

Bonjour,

Mon ami (pas marié ni pacsé) a un enfant, il va acheter une maison seul car je suis en formation rémunérée par le chômage donc impossible pour moi d'emprunter, me propose de m'inclure, par acte devant notaire, pour 10 %, histoire que je ne me sente pas en location.

Comment ça va se passer pour l'assurance prêt ? Est-ce une bonne idée ? il ne pourra pas me virer en-cas de séparation ?

Merci.

Par **Pippistrelle**, le **02/12/2019** à **19:56**

Bonjour, je suis propriétaire d'une maison depuis 25 ans et après 10 de mariage je veux

revendre à mon futur ex mari cette maison sachant qu'il a financé des travaux avec moi et qu'il a remboursé 65000 euros du crédit et moi 15000. La maison vaut environ 200000 euros, qu'elle est le montant de la soulte qu'il me doit? Sachant que j'ai acheté cette maison et que j'y ai fait des travaux avant de me marier avec lui.
Merci

Par **amajuris**, le **02/12/2019 à 20:05**

bonjour,

vous écrivez " je veux revendre à mon futur ex mari cette maison ".

ce bien vous appartenant seule, vous avez tout liberté pour fixer le prix de vente qui doit être le plus proche possible de la valeur vénale du bien en vente.

il ne s'agit pas d'une soulte.

rien ne l'obligeait à investir dans un bien qui ne lui appartenait pas.

salutations

Par **Angie31**, le **07/06/2020 à 19:56**

Bonjour,

Je suis propriétaire seul d'un petit appartement de 55 m². Avec mon concubin nous avons eu deux enfants. Il souhaiterait acheter, seul, un appartement plus grand pour qu'on y soit bien ? J'ai accumulé plein de dettes. Je sais que si on se sépare, je devrais partir. J'ai peur pour la garde, est-ce qu'il aura tout les droits sachant que c'est moi qui gère le plus souvent les enfants ou je pourrais quand même garder mes droits parentaux.

J'ai un souci il refuse le pacs. Vous en pensez quoi ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **08/06/2020 à 07:16**

Bonjour ANGIE31,

Si votre compagnon achète, seul, un appartement plus grand pour vous y loger ainsi que vos enfants, laissez-le faire cet achat mais, surtout, ne vendez pas votre logement au prétexte de financer ce nouvel achat, vous y perdriez votre bien.

Vos dettes ne concernent que vous, pas votre compagnon. A vous donc de les rembourser

pour être tranquille par la suite. La mise en location par vos soins, de votre logement vous aidera à rembourser vos dettes.

En cas d'une séparation, le cas échéant, ayant gardé votre appartement dont vous êtes propriétaire, il vous restera un point de chute. Par contre, peu importe la situation future, vos droits sur vos enfants resteront intacts, nul ne pourra vous retirer votre autorité parentale, vos droits de garde, etc. C'est une notion très distincte de vos droits réciproques concernant vos propriétés.

Par **amajuris**, le **08/06/2020** à **09:45**

bonjour,

si vous avez des dettes, il vaut mieux que votre concubin conserve seul la propriété de ses biens.

pour retirer l'autorité parentale à un parent, il faut des faits graves et non une simple séparation.

mais pour avoir la garde de ses enfants, il faut avoir un logement et des revenus.

avez-vous des revenus ou travaillez-vous ?

salutations