



Je reconstruis la maison de ma femme, comment me protéger?

Par **mapayul**, le **08/05/2010** à **19:39**

Bonjour,

je vis en union libre avec ma femme et nous avons 2 enfants. Pas de nuages entre nous. Ma femme a hérité d'un terrain plus maison de sa famille. Tout est à elle.

La maison est très vieille, même pas de fosse sceptique pour vous donnez une idée. Tout est à refaire sauf les fondations et les murs du RdC. Même garage / portail / clôtures sont à refaire.

Ce n'est donc pas de la rénovation, c'est de la reconstruction.

Notre projet est de faire de cette maison, notre maison principale et c'est moi qui vais tout faire soit 2 an de travail.

Je vais même financer une partie des matériaux.

Mais comment protéger ce travail et mon investissement??? les ruptures de couple sont plutôt fréquentes et je n'ai pas envie de me faire virer demain sans pouvoir rien réclamer (j'en connais à qui s'est malheureusement arrivé).

J'ai pensé à lui demander d'aller devant notaire pour lui faire signer un "contrat de jouissance" m'autorisant à jouir de cette maison pendant 20 ans ou jusqu'à ma mort ou jusqu'à la majorité des enfants.

ou alors, lui demander le partage de la maison en propriété.

ou encore ???

Avez-vous des conseils correspondant à un cas comme le mien (je ne dois pas être le premier tout de même !!!) ???

Que dois-je faire de plus adapté ???

Merci par avance.

Par **fabienne034**, le **09/05/2010** à **10:11**

Bonjour,

il faut absolument vous pacser et prévoir des testaments croisés entre vous pour que vous puissiez bénéficier de l'usufruit

pour tout savoir sur le pacs

<http://www.fbils.net/pacscreation.htm>

Par **amajuris**, le **09/05/2010** à **12:27**

bonjour,

vous avez raison de vous préoccuper de l'évolution possible de votre situation.
tout d'abord sur le plan juridique la mère de vos enfants n'est votre femme mais une étrangère.

le bien immobilier appartient à votre amie.

une solution fastidieuse est de noter le temps passé et les frais engagés par vous afin de valoriser votre investissement, utile si séparation.

elle peut vous vendre la moitié de la maison, solution onéreuse.

constituer une sci avec votre amie, la vente de parts de sci peut se faire sans passer devant un notaire. la constitution d'une sci n'est pas gratuite.

vous donner ou vendre un droit d'usage et d'habitation ne serait pas une bonne solution pour elle.

ultime solution faire appel à une entreprise.

voyez un notaire qui devrait vous conseiller la solution la plus adaptée à votre situation.

cordialement