



Donation pour avance sur héritage

Par **karine**, le **02/07/2008** à **11:38**

bonjour, mon compagnon a hérité comme avance sur héritage d'une maison. ses parents on gardés la jouissance il est donc nu-proprétaire. nous voudrions savoir si ses parents peuvent nous mettre à la porte de cette maison ?
et en second nous voudrions savoir quels sont nos droits pour obtenir l'annulation de la jouissance afin de devenir propriétaire. merci bonne journée karine

Par **Tisuisse**, le **02/07/2008** à **11:48**

Bonjour,

Si votre compagnon est nu-proprétaire, en dehors de l'usufruit conservé par les parents, ceux-ci, à moins de refaire un acte notarié, ne peuvent pas mettre leur fils dehors si, au moment de l'acte, ce dernier bénéficiait déjà de la maison en l'occupant.

Pour devenir propriétaire ET usufruitier, un acte notarié est indispensable donc il faut l'accord ET du nu-proprétaire ET de l'usufruitier.

Par **karine**, le **02/07/2008** à **11:53**

merci de votre réponse super rapide, nous ne sommes pas marié, nous vivons maritalement depuis 12 ans et nous avons deux enfants de 8 et 5 ans, il n'est pas possible de se donner au dernier vivant contenu que la maison ne lui appartient pas est-ce exact ? car moi je paye

autant que mon compagnon pour tout ce qui est de cette maison merci karine

Par **Tisuisse**, le **02/07/2008** à **11:58**

2 choses :

- vous ne pouvez pas vous "donner au dernier vivant" car vous avez des héritiers réservataires, vos enfants. Vous pouvez cependant faire une "donation en usufruit au dernier vivant" ce qui n'est pas tout à fait la même chose.
- pourquoi ne pas vous marier ou vous pacser, vous auriez plus de droits légitimes en cas de décès de l'un de vous deux car, actuellement, vos droits sont nuls sauf à payer 60 % de taxes à l'Etat sur votre part d'héritage.