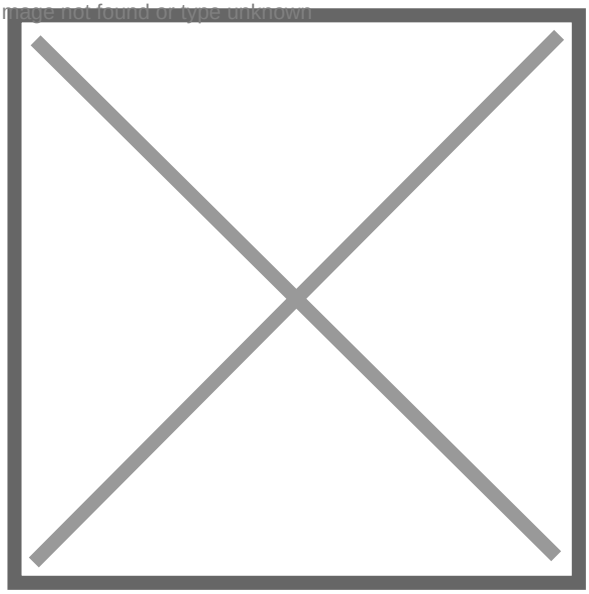
Image not found or type unknown



Union libre et droits du couple

Par **domdomdom**, le **21/03/2014** à **18:05**

bonjour,
vivant depuis deux ans en union libre dans la maison de ma compagne dont elle est propriétaire, nous souhaitons réaliser une extension, co-financée (70% moi, 30% elle).
comment faire pour que personne ne soit lésé plus tard en cas de décès ou de séparation.(je précise que j'ai deux enfants d'un précédent mariage et elle un enfant)
merci
cordialement
dom

Par **aguesseau**, le **21/03/2014** à **18:37**

bjr,
si vous faites une extension ce sera certainement sur le terrain appartenant à votre compagne donc l'extension appartiendra à votre compagne même si vous financez les travaux car ce qui est construit sur un terrain appartient au propriétaire du terrain.
votre compagne devrait vous vendre la moitié du bien ainsi vous seriez à égalité de propriété.
pour protéger le concubin survivant vous devez faire un testament en léguant l'usufruit.
je vous conseille de voir un notaire qui saura vous conseiller.
mais il ne faut jamais investir dans un bien qui ne vous appartient pas.
cdt

Par **Lag0**, le **21/03/2014** à **19:52**

[citation]pour protéger le concubin survivant vous devez faire un testament en léguant l'usufruit. [/citation]
Attention dans ce cas aux droits de succession exorbitants et aussi au fait que l'usufruit en question ne doit pas dépasser la quotité disponible.

Par **kataga**, le **22/03/2014** à **11:21**

Bonjour,
[citation]
car ce qui est construit sur un terrain appartient au propriétaire du terrain.
[/citation]

En êtes vous sûr ? l'avez-vous lu dans wikipédia ? Ou bien ne croyez-vous pas qu'il s'agit plutôt d'une simple présomption qui tombe en cas de preuve contraire ? Et si le doute vous venait parfois, vérifiez peut-être dans ... votre collection complète de Dalloz (mémentos, lexiques, périodiques, etc ..) .. ou plus simplement dans le code civil ..
:-)

Par **aguesseau**, le **22/03/2014** à **11:30**

Article 552

Créé par Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

[fluo]**La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.**
[/fluo]
Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "Des servitudes ou services fonciers".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

Par **Lag0**, le **22/03/2014** à **11:59**

[citation]En êtes vous sûr ?[/citation]
Bonjour kataga,
Pourquoi vouloir semer le doute dans un propos qui ne s'y prête pas ?
Il est bien évident, cf le code civil, que la propriété du sol l'emporte sur celle du bâti.
Merci de ne pas faire supporter aux personnes qui viennent ici chercher des informations juridiques vos querelles personnelles avec quelques contributeurs !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **kataga**, le **22/03/2014** à **12:15**

Bah, je vous invite Lag0 et Aguesseau à lire la jurisprudence sous l'article 552 ... vous la trouverez sans doute en petits caractères dans les éditions Dalloz ou Litec à votre choix ..
Il faut toujours lire la jurisprudence ...
Si vous ne la trouvez pas, je vous la fournirai ..
Chacun sait en effet (sauf vous deux ...manifestement) que l'article 552 ne pose qu'une simple présomption .. même si j'en conviens, sa rédaction peut paraître trompeuse .. sans doute en raison du "style d'écriture" de l'époque ..

Par **Lag0**, le **22/03/2014** à **14:30**

[citation]Si vous ne la trouvez pas, je vous la fournirai .. [/citation]
Vous pouvez, bien évidemment, apporter ici tout élément pouvant faire avancer la discussion.
C'est le but de ce forum.
Et ceci, sans pour autant dénigrer les participants comme vous le faites sur d'autres discussions !

Par **kataga**, le **22/03/2014** à **17:38**

Monsieur Lag0,
[citation]
Et ceci, sans pour autant dénigrer les participants comme vous le faites sur d'autres discussions ![/citation]

?? Je ne vois pas où, selon vous, "j'aurais dénigré d'autres participants" ..??

Je pense que ce n'est pas la première fois que vous confondez "dénigrer les personnes" ce qui semble prohibé et "dénigrer leurs propos.." ce qui est la base de tout échange contradictoire sur le net ..

Par ailleurs, si vous tenez absolument à vous concentrer sur les personnes elles-mêmes, je vous rappelle le délit correctionnel prévu par les articles 66, 66-2 et 72 du la loi du 31 décembre 1971 ..

Je ne suis pas sûr que les personnes dont j'ai critiqué les propos lesquels sont (je persiste) hallucinants et du niveau de ceux qu'on n'admettraient pas d'un étudiant de 1er trimestre de capacité en droit, obéissent eux-mêmes aux conditions prévues par ce texte .. ?

Je vous rappelle quand même qu'il existe des revues dites "lettres" de "[s]JURISPRUDENCES[/s] des tribunaux administratifs" d'ailleurs consultables sur internet ..
Si les juridictions de premiers degrés ne produisaient pas de [s]JURISPRUDENCES[/s] comme osent le soutenir obstinément ces personnes sur le forum, alors pourquoi ces

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

tribunaux publieraient-ils la leur ?

http://orleans.tribunal-administratif.fr/lettre-de-la-jurisprudence/la-lettre-du-tribunal-administratif-d-orleans-n-17.html

PS : pour les jurisprudences qui rappellent que 552 ne pose qu'une présomption, vous en trouverez sur google et notamment ici :
http://https://sites.google.com/site/larticle552ducodecivil/#TOC-La-preuve-contraire-la-pr-somption-de-l-article-552-du-code-civil-est-elle-possible-

Par **Lag0**, le **23/03/2014** à **11:39**

Bonjour,
Nous sommes d'accord sur le fond et vous aurez remarqué que j'ai soutenu vos propos sur l'autre discussion, mais il n'en demeure pas moins que la forme des dits propos est loin de présenter le respect que l'on peut attendre d'une telle discussion.
Vous parlez "d'étudiants", mais certains propos échangés sont plutôt du niveau de cour d'école primaire. Et cela n'apporte généralement pas de poids à une démonstration...

Pour revenir à l'article 552, la jurisprudence ne me semble pas contredire ce qui est dit ici. Elle ne fait que préciser que cet article n'apporte qu'une présomption qui peut être contredite par une preuve. Mais justement, une telle preuve ne peut résulter que d'un titre de propriété, ou quelques fois d'une prescription. Ce qui n'est jamais le cas lorsqu'une personne investit dans le bien de quelqu'un d'autre !
Si vous investissez pour agrandir ou améliorer le bien de votre concubin, bien appartenant exclusivement à celui-ci, cela ne vous apporte pas pour autant un titre de propriété ! Tout au plus, pourrez-vous un jour saisir la justice pour obtenir un dédommagement (une pseudo récompense) pour les sommes investies, mais en aucun cas, cela ne vous donne de droits sur la construction elle-même.

Par **kataga**, le **24/03/2014** à **07:44**

Bonjour monsieur Lag0,

Aguesseau avait indiqué la règle de 552 code civil en la présentant comme absolue .... et vous également ..

Mais comme vous l'admettez finalement après avoir lu les liens que je vous ai indiqués, cette règle comporte une très importante exception dont il n'avait pas parlé parce que manifestement il l'ignorait et vous aussi : si la concubine établit un titre de propriété au profit de son concubin portant sur la nouvelle construction, cette règle posant en réalité une simple présomption, ne fonctionne plus … !!

Vous êtes donc assez mal venu de prétendre que j'induirais les personnes en erreur, que je

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

"sèmerais le trouble" puisqu'au contraire, c'est moi qui corrige les erreurs commises par d'autres...y compris d'ailleurs, vous-même ...(voir votre post du 22 à 11h59 : "il est évident que ...")

PS : en ce qui me concerne, mes interventions portent toujours sur le droit et le niveau juridique des réponses. Vos derniers commentaires au contraire parlant de « l'école primaire », sortent de ce cadre et relèvent clairement du « dénigrement des personnes ». Merci de bien vouloir respecter le règlement du forum.

Par **Lag0**, le **24/03/2014** à **08:13**

[citation]si la concubine établit un titre de propriété au profit de son concubin portant sur la nouvelle construction,[/citation]
Euh...
Cela s'appelle une vente immobilière, dans ce cas, il y a vente de la construction et du terrain.
Je ne vois pas bien le rapport avec le 552CC !
Vous tentez de manipuler les mots pour avoir absolument raison. Mais la réalité est autre...
Nous sommes bien au niveau de la cour d'école et peut-être même pas primaire...
Pour ma part, j'arrête ici...

Par **kataga**, le **24/03/2014** à **08:38**

???

Il n'y a pas ici de "vente de la construction" par un concubin à l'autre, mais construction par les 2 concubins (70% pour l'un 30% pour l'autre).

Il n'y a pas non plus de vente du terrain !! Tout simplement, comme indiqué par Domdomdom, la construction est faite sur le sol d'autrui (pour ce qui concerne sa part de 70%)

Quand on vous lit dans cette file, on comprend pourquoi le législateur a pris les dispositions des articles 66, 66-2 et 72 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 ..

On aimerait qu'à tout le moins, vous ne persistiez pas dans vos erreurs juridiques quand on vous les signale, mais manifestement, rien n'y fait ..

Pire, faute d'arguments juridiques consistants, vous invectivez vos interlocuteurs .. en les injuriant !!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés