



Achat d'une maison en tontine

Par **celclo**, le **31/07/2013** à **09:39**

Bonjour,

Mon père avait acheté une maison en tontine avec sa concubine.

Il est décédé et cette maison est revenue à sa concubine.

Nous sommes 2 enfants, sa concubine a une fille.

Du fait de cet acte de tontine, mon père étant décédé le bien lui est revenu ce qui est normal.

Elle a dû payer 60 % de la plus évaluée qui est très importante.

Il en ressort donc qu'après le décès de la compagne de mon père, ses biens reviendront à sa fille et mon frère et moi-même sommes en quelque sorte déshérités.

N'y a-t-il pas une loi ou une clause particulière à mentionner dans cet acte s'il existe des enfants de part et d'autre.

Mon père avait un crédit et je ne sais comment cela a fonctionné pour le solder.

Merci de me renseigner si tel était le cas.

Cordialement

Par **trichat**, le **01/08/2013** à **15:18**

Bonjour,

Les acquisitions de bien immobilier dans le cadre d'un pacte tontinier sont des opérations courantes entre concubins.

Le acte tontinier peut prévoir par une clause de rétroactivité que le bien appartiendra au concubin survivant, clause qui est insérée dès l'acte d'achat.

Ce type de contrat classé dans les contrats aléatoires -on ne sait pas quel sera le premier

prédécedé- est reconnu comme valable.

Mais il peut aussi faire l'objet de contestation afin d'être requalifié de libéralité. Les juges doivent apprécier les conditions qui ont prévalu lors de l'adoption de ce pacte. S'il existe une grande différence d'âge entre les concubins, si l'un est gravement malade lui laissant médicalement parlant une espérance de vie raccourcie, si un seul des partenaires a participé au financement de l'acquisition, le pacte tontinier peut être requalifié en libéralité (arrêt cour de cassation 10/05/2007).

Cet acte n'a pas à mentionner les enfants de l'un ou l'autre des partenaires de cet acte.

Et concernant le crédit souscrit par votre père, il y avait obligatoirement une assurance-décès qui a dû prendre en charge le remboursement de la fraction de capital restant due.

En fonction des informations que vous possédez sur cette opération, vous devez apprécier s'il a lieu à tenter une requalification de ce contrat. L'aide d'un avocat peut être utile.

Cordialement.