



Immobilier acheté lors d'un pacs

Par **MAIREY**, le 11/02/2010 à 09:01

Bonjour,

je suis pacsée et j'ai fait l'acquisition d'une maison en novembre 2007 avec la personne avec qui je suis pacsée. lui a deux enfants, moi, une.
Si jamais, l'un de nous décédait, les enfants du défunt peuvent-ils forcer à vendre la maison à celui qui reste?. Faut-il faire une donation en dernier vivant?

Par **fif64**, le 11/02/2010 à 10:24

Non il faut l'accord de tout le monde pour vendre, mais par contre, ils peuvent demander le partage.

"Nul n'est tenu de rester dans l'indivision".

Si une personne ne veut pas rester dans l'indivision, soit un ou plusieurs de ses coindivisaires rachètent sa part, soit un tiers rachète sa part, soit, si personne ne peut ou ne veut racheter sa part, la maison est vendue aux enchères.

Vous êtes pacsés, donc pas de donation en dernier vivant, ça n'existe que pour les gens mariés. Vous pouvez faire un testament, mais vos enfants (et les siens) ont toujours une part irréductible appelée réserve héréditaire, qui leur donnera toujours droit de demander le partage.

Par contre si vous vous mariez, votre époux aura droit, via le biais d'une donation entre époux, à la totalité en usufruit, ce qui lui permettra de ne pas se voir opposer une demande de partage.

Par **MAIREY**, le **11/02/2010** à **11:09**

Merci pour votre réponse.

Si j'ai bien compris, les enfants ne peuvent pas m'obliger à vendre la maison ni m'obliger à partir.

On a souscrit une assurance pour la maison. J'ai le choix en cas de décès de solder le crédit de la maison avec une certaine somme d'argent reçue ou de continuer à payer une partie du crédit. Le crédit serait à ma seule charge, je suppose!.

Il apparait alors que la maison serait à moi et ses deux enfants. Si je devais mettre en location cette maison devrais-je en avertir ces enfants (actuellement mineurs) et peuvent-ils demander à percevoir la moitié de loyer perçu?.

Merci.

Par **fif64**, le **11/02/2010** à **11:57**

Comme je l'ai dit, ils ne peuvent pas vous obliger à vendre, mais si jamais ils veulent récupérer des sous de cette maison et que vous ne voulez pas leur racheter leur part, ils pourront demander au tribunal de faire le partage (et donc la maison sera vendue aux enchères).

La succession de votre concubin devrait continuer à rembourser la partie du prêt à la charge de votre concubin.

Effectivement, si vous devez la mettre en location, il faudra non seulement avertir mais également avoir l'autorisation des enfants (et si ils sont mineurs, de leur tuteur), et ils auront droit à la moitié du loyer.