



Que faire pour que mon pere reste dans la maison

Par **fabrice**, le **23/02/2012** à **01:19**

Bonjour,
mes parents ne se sont pas mariés la maison est au nom de ma mère (qui a eut 4 enfants d'un 1^{er} mariage) ma mère est atteinte d'un cancer du foie. Que faire pour que les enfants de ma mère ne jettent pas mon père à la rue pour vendre la maison qui est au nom de leur mère seulement. Merci de votre réponse.

Par **toto**, le **23/02/2012** à **08:55**

Si vos parents ne sont pas mariés et que la valeur de cette maison est supérieure à 8/20^{ème} du patrimoine de votre mère, je ne vois pas de solution;

si la valeur est inférieure à 8/20, il est possible que votre mère vous fasse donation qui serait soumise à un abattement de 159000 euros environ et taux réduit pour le reste.

si la valeur est inférieure à $1/4 = 5/20$, la donation peut être à votre père; elle serait taxée au maximum (60%),

Par **fabrice**, le **23/02/2012** à **14:24**

merci por ta reponse .Mais je ne compra pas dutot ce qui porcentage , abatemnt .Ce que nous voulous et savoir que faire pour que mon pere puisse rester dans la maison et la vendre sil le veut apres le deces de ma mere.testament? mariage? merci

Par **fif64**, le **23/02/2012** à **16:54**

Une donation en l'état (non marié non PACSé) serait extrêmement couteuse : environ 60% de la valeur du bien donné. Donc à exclure.

reste la solution du PACS ou du mariage.

Le PACS serait d'une utilité relative car il permettrait d'éviter les 60% de taxation, mais ne permettrait de ne donner que le 1/4 des biens du patrimoine de votre mère.

Le mariage permettrait à votre père de recueillir en franchise de droits la totalité en usufruit de la maison ce qui permettrait à votre père de rester dans la maison, mais pour autant ne lui autoriserait pas de vendre comme il veut. Vous et vos frères et soeurs seriez nu-proprétaires.

Il faut protéger votre père, mais la loi veut aussi protéger les enfants de votre mère.