



## Quels sont mes droits sur la maison ou je vie ?

Par **brgball**, le **07/03/2008** à **14:03**

bonjour, je me suis remarié il y a 24 ans sous le régime de la communauté mon époux étant veuf, je suis venue vivre avec lui dans la maison qu'il avait acquise avec sa 1<sup>ère</sup> femme qui est décédée, de part notre mariage j'ai pris la relève et continuer de payer pendant 14 ans avec lui la maison, je voudrais savoir quels sont mes droits vis à vis de cette maison car mon époux a eu 1 fils de sa 1<sup>ère</sup> union et celui-ci prétend hériter seul du bien, et que moi-même mère de 5 enfants avant notre mariage ne leur ouvre aucun droit alors que j'ai aidé à payer pendant 14 années ou nous étions mariés, si je venais à décéder j'ai bientôt 81 ans et je me pose cette question le fils de mon époux a-t-il vraiment tout les droits sur cette maison ? vu que j'ai participé pendant 14 ans à régler les loyers sous le régime de la communauté merci pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **08/03/2008** à **00:21**

Oui, son fils est héritier du bien, mais en tant qu'épouse actuelle, vous avez la possibilité de rester dans le logement après sa disparition.  
Si décès de votre mari, vous devriez pouvoir prétendre à une récompense issue de votre participation à 50% au remboursement de prêt.  
A la liquidation de cette communauté, vous avez droit à 25% du patrimoine du défunt, sans droits de succession, et davantage si vous avez fait une donation au dernier vivant.

Par **Upsilon**, le **08/03/2008** à **08:09**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Pour apporter quelques précisions à la réponse de Pragma:

[s]1° Sur la participation au remboursement du prêt:[/s]

Etant un bien acquis avant le mariage par votre mari, il s'agit d'un bien propre qui échappe à la communauté. Vos gains et salaires que vous avez utilisé pour remboursé avec votre mari l'emprunt sont des biens communs. Il y a donc utilisation de biens communs pour rembourser un emprunt personnel, la communauté pourra récupérer sur le patrimoine de votre mari 1/2 du montant du prêt remboursé durant le mariage. (*Attention il nous faudrait la nature des fonds affectés au remboursement du prêt pour pouvoir réellement affiner le raisonnement*).

[s]2° Sur les droits de l'enfant et vos propres droits:[/s]

En matière de succession la situation est un petit peu différente de la précédente. En présence d'enfants non communs, vous ne pouvez légalement prétendre qu'à 1/4 de la succession en pleine propriété.

Outre cette part légale, vous avez la possibilité de demander à conserver l'usufruit du logement familial, c'est à dire le droit viager de vivre dans votre maison jusqu'à votre décès. Attention toutefois, ce droit peut disparaître si votre mari rédige un testament allant dans le sens inverse (votre mari peut vous priver de ce droit viager afin de permettre à ses enfants de bénéficier d'une partie de la maison).

Je vous conseille de vous rendre chez un notaire afin de procéder à une donation entre époux, élargissant substantiellement vos droits sur la succession de votre mari.

Cordialement,

Upsilon.

Par **brgball**, le **08/03/2008** à **11:32**

bonjour ,je tiens a vous remercier pour vos renseignements qui m'eclaire enormement lorsque nous nous sommes mariés les papiers ont ete faits pour que si mon mari decede avant moi je puisse rester dans la maison tout de mon vivant , soit dis pouvez vous me dire si c'est moi qui decede la 1ere es ce que mes enfants non issu de ce mariage pourront pretendre a a une part de cette heritage etant mariee deja depuis 24 ans et rembourser pendant 14 années la maison a ma mort que peuvent ils demander? merci d'avance

Par **Visiteur**, le **10/03/2008** à **23:49**

Bonsoir,

Je n'ai pas évoqué l'usufruit mais évoqué la possibilité d'une donation au dernier vivant, car en présence d'enfant d'un premier lit, c'est une sage précaution et je vois que vous l'avez prise.

Pour compléter l'intervention de notre ami Upsilon, il faut retenir que le droit d'habitation ne vient pas "OUTRE" la part légale de 25%, mais s'impute sur celle-ci et vient donc en diminution de sa part d'héritage.

**PRECISION IMPORTANTE:** le conjoint n'a pas à indemniser la succession si la valeur des droits d'habitation et d'usage excède sa part de succession.

Par **brgball**, le **13/03/2008** à **17:38**

je vous remercie pour ces compléments d'information ,cela dis ma question de savoir si mes enfants a moi nés d'un 1er mariage pourront a mon deces pretendre a une succession concernant les faits citer au dessus , sachant que monsieur a 1 fils d'une premiere unions et moi 5 enfants , es que c'est uniquement le fils de monsieur qui aura droit a la succession tout en sachant que j'ai participé a 14 annees de remboursement de credit et etant deja a plus de 24 annees de mariage mes enfants ne sont ils pas leser et moi je me dis que je n'es rien a leurs laisser puisque tous est en communauter avec monsieur et que son fils dit que tout est pour lui . merci je comprend c'est un peux compliquer je m'y perd moi meme merci de vos reponses brgball

Par **Visiteur**, le **13/03/2008** à **18:41**

Résumons donc...:

Avec les éléments que vous avez donnés, nous pouvons vous dire que **SANS DONATION AU DERNIER VIVANT**, vous avez droit à 25% de la succession (donc qui seront plus tard votre succesion pour vos enfants).

**AVEC UNE DONATION ENTRE EPOUX**, ou **AU DERNIER VIVANT**, votre part pourrait être supérieure, car la réserve de l'enfant de votre époux est de 50% seulement.

Mais il y a plusieurs options possible, qu'il serait trop long de détailler ici.

Je vous conseille d'aller voir votre notaire.

Par **brgball**, le **14/03/2008** à **11:34**

bonjour , je tiens a vous remercie pour vos reponses qui m'on beaucoup aidée je vous souhaitez une bonne journée brgball