



## Je laisse ma maison à mes parents

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **16:42**

Bonjour,

Mes parents ont vendu leur résidence principale et m'ont fait un don manuel qui a été enregistré.

De mon côté j'ai décidé de les héberger à titre gracieux dans ma maison actuelle, sachant que je fais construire une autre maison qui deviendra ma résidence principale.

Souhaitant faire les choses dans les règles, je souhaitais savoir quelles options s'offraient à moi pour officialiser cette opération.

D'après les premières informations trouvées sur le net, il conviendrait de faire un "Droit d'usage et d'habitation", mais je ne suis pas sûr d'avoir saisi tous les points.

Merci pour vos informations et éclaircissements.

Par **Domil**, le **13/08/2011** à **16:45**

Vous pouvez faire plusieurs choses mais ça dépend aussi de pleins de facteurs

- êtes-vous enfant unique ?
- avez-vous des enfants ?
- la maison vous appartient ou êtes-vous marié ?
- voulez-vous que le droit soit viager, temporaire, que vous puissiez un jour reprendre votre maison ?

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **17:03**

Merci pour cette réponse très rapide.

Donc voici quelques informations complémentaires :

J'ai une soeur (qui a bénéficié du même don manuel) ;

Je suis pacsé et j'ai deux enfants ;

Je suis l'unique propriétaire de ma maison actuelle ;

J'ai acheté le terrain et fais construire ma maison en indivision avec ma femme ;

Je souhaite pouvoir récupérer mon bien au décès de mes parents, maintenant il est vrai qu'en cas de conflit j'aimerais savoir ce qu'il adviendrait ;

Merci

Par **Domil**, le **13/08/2011** à **17:13**

[citation]maintenant il est vrai qu'en cas de conflit j'aimerais savoir ce qu'il adviendrait ;  
[/citation] et voilà, on doit envisager le pire.

Que voulez-vous qu'il arrive si vos parents devaient être placés dans une maison de retraite ?  
Maintenant qu'ils se sont dépouillés, au profit des enfants, de leur capital, qui va la payer ?  
Est-ce qu'il ne serait pas préférable que la maison soit alors louable pour payer la maison de  
retraite avec le loyer qui appartienne à vos parents et non vous qui récupérez la maison à  
ce moment-là (vous ou vos enfants si vous décédez avant eux et le juge des tutelles qui dira  
quoi faire, vos parents se trouvant alors sans ressource complémentaire pour payer la maison  
de retraite) ?

[citation]J'ai acheté le terrain et fais construire ma maison en indivision avec ma femme ;  
[/citation] c'est le terrain qui est en indivision (acte notarié à l'appui) ou vous l'avez acheté seul  
avec l'argent de la donation ?  
Et en cas de séparation, vous n'avez donc plus de maison ....

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **17:24**

Si pour une raison ou une autre ils devaient quitter cette maison, je devrais pouvoir la  
récupérer. Cependant ils ne sont pas sans ressource, mais si tel était le cas, ma soeur et moi  
même financerions la maison de retraite ou autre assistance à domicile.  
Si je devais décéder le premier, cette maison devrait alors être propriété de mes enfants.

Le terrain a été acheté pour moitié au deux noms et la construction est au deux noms  
également. Le don manuel entrant dans le financement global.

Par **Domil**, le **13/08/2011** à **17:47**

[citation]Si je devais décéder le premier, cette maison devrait alors être propriété de mes  
enfants. [/citation] mais avec le droit pour vos parents d'y habiter ou non ?

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **18:21**

[citation][citation]Citation :

Si je devais décéder le premier, cette maison devrait alors être propriété de mes enfants.  
mais avec le droit pour vos parents d'y habiter ou non ?[/citation][[/citation]

De préférence oui.

Par **youris**, le **13/08/2011** à **18:24**

bjr,  
vous ne pouvez pas agir seul, selon ce que vous écrivez votre partenaire est également propriétaire de la maison.  
cdt

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **19:15**

[citation]bjr,  
vous ne pouvez pas agir seul, selon ce que vous écrivez votre partenaire est également propriétaire de la maison.  
cdt[/citation]

Elle est (sera) propriétaire de la prochaine maison, pas de celle que je destine à mes parents.

Par **Domil**, le **13/08/2011** à **20:19**

Oui, donc le droit viager d'usage et d'habitation doit correspondre.  
Veillez à le faire très précis en : qui paye quoi. Vous pouvez par exemple, faire un tout en disant que vos parents devront payer les taxes, impôts et réparations comme un usufruitier le ferait.

En sus décrivez les parties qu'ils ont dans ce droit d'usage (les pièces, les extérieurs)

A noter que vous ne pourrez pas demander à titre " d'indemnisation", une part supplémentaire dans la succession. Vous n'aurez aucune créance sur la succession pour avoir logé gratuitement vos parents, si vous mettez en place un droit viager d'usage et d'habitation.

Vous ne pourrez pas non plus raler, si après le décès de votre mère, votre père y installe avec lui, une autre femme (et réciproquement)

Donc vous avez bien pris conscience que si vous vous séparerez de votre partenaire, vous n'aurez plus de maison (elle pourrait contraindre à la vente, voire la vente aux enchères)

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **20:46**

Merci pour toutes ces précisions

[citation]Donc vous avez bien pris conscience que si vous vous séparerez de votre partenaire, vous n'aurez plus de maison (elle pourrait contraindre à la vente, voire la vente aux enchères).[/citation]

Vous parlez de la nouvelle maison je suppose ?

Par **Domil**, le **13/08/2011** à **21:18**

oui.

Par **Luxxus**, le **13/08/2011** à **22:32**

Merci pour toutes ces informations très précises.