



## succession pour une maison et enfants

Par **nnaatt**, le **16/12/2009** à **19:57**

Bonjour,

Voilà j'ai acheté une maison avec mon conjoint (nous ne sommes pas mariés) et nous payons le crédit avec notre compte commun. Mon conjoint a une fille de 25 ans et nous avons une petite fille de 1 an. J'aurais voulu savoir ce qui se passerait en cas de décès de mon conjoint car je ne voudrais pas que sa fille me réclame 1/3 de la maison dont je paie le crédit depuis 5 ans. Est-il possible de rédiger des documents de façon à ce que la maison me revienne en priorité car je trouverai injuste de devoir repayer une part de ma maison s'il lui arrivait quelque chose.

Merci

Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **18/12/2009** à **17:34**

Bonjour, Nat (quand on peut faire simple...).

Reste à savoir ce que vous entendez par "...que la maison me **revienne**".

. Vous revienne en toute propriété, sans avoir aucune indemnité à payer ?

C'est exclu. En cas de décès de votre ami, ses deux filles hériteront de lui, chacune pour moitié. Et en l'absence de disposition pour cause de mort prise par lui, de la moitié de tout. Il peut toutefois vous léguer par testament (olographe ou notarié), la "quotité disponible" en pleine propriété, soit dans votre cas de figure (913 CC. §2) : 1/3 (de sa moitié indivise, soit 1/6 de la maison).

Ce qui, avec vos 3/6, fait, comme vous le dites: 2/3.

. Vous revienne en jouissance : Votre ami peut également vous léguer la même quotité disponible, mais en usufruit; lequel sera apprécié au moment du décès de l'ami, en fonction de votre âge d'alors.

Il peut aussi vous léguer un savant mélange des deux.

Votre notaire pourra vous conseiller utilement à ce sujet.

Pour "mieux voir" ces notions de pleine propriété et d'usufruit, regardez dans les dossiers que j'ai déjà traités: "Succession/donation au dernier vivant, droits des enfants". Des instructions figurent ci-dessous.

Le fait que vous co-remboursiez le crédit en cours, ne vous rend pas plus ou moins propriétaire.

Mais est-il bien dans les intentions de votre ami, de léser à votre profit ses filles, tant celle d'un premier lit que votre enfant commune ?

Votre bien dévoué,  
"pour la paix dans les ménages".

P. S. Ah, si vous étiez "pacsés" ... ou pire, mariés...

Ais-je bien mérité un cigare ?