Image not found or type unknown

Union libre et jouissance de l'habitation principale

Par **cadajana**, le **04/04/2014** à **15:59**

bonjour
mon conjoint et moi sommes en union libre, nous avons 2 enfants ensemble. Nous avons fait construire sur un terrain m'appartenant, j' ai effectué un apport personnel et nous avons fait ensemble le prêt. Si je viens à décéder que se passera t il? Que faut t il faire pour qu'il garde la jouissance de la maison sans trop payer et eviter qu'il se retrouve à la rue si les enfants decident de vendre à leur majorité. Merci pour vos réponses.Cordialement.

Par **youris**, le **04/04/2014** à **16:36**

bjr,
actuellement le bien vous appartient en totalité puisque construit sur votre terrain peu importe son financement cat le titre de propriété prime sur son financement.
en l'absence de dispositions particulières, si vous décédez vos biens iront qu'à vos enfants.
vous pouvez un testament en faveur de votre concubin (et non conjoint terme pour personnes mariés)mais ce legs sera taxé à 60%.
vous pouvez vous pacser en faisant un testament par exemple l'usufruit de la maison à votre partenaire qui sera exonéré de frais de successions.
vous pouvez vous marier et si vous décédez votre époux pourra demander à bénéficier à vie d'un droit d'habitation sur le logement sous réserve que les conditions suivantes soient remplies :
le conjoint survivant occupait le logement à titre de résidence principale au moment du décès de son conjoint,
et ce logement appartenait aux 2 époux ou dépendait totalement de la succession,
et le défunt n'a pas privé son conjoint de ce droit par testament authentique.
Pour bénéficier du droit d'habitation, le conjoint survivant doit en faire la demande dans l'année suivant le décès.
cdt

Par **Visiteur**, le **04/04/2014** à **16:38**

Bonjour,
si union libre alors pas de conjoint ! Il me semble que seuls vos enfants hériterons...? Il n'est

que votre co-emprunteur...En plus le terrain vous appartient ? Ca sent pas bon ça... pour lui !

Par **cadajana**, le **04/04/2014** à **17:13**

merci beaucoup pour vos réponses,
le plus simple d'après ce que je comprends c'est de se pacser et de faire un testament(authentique devant notaire?) avec usufruit pour l'habitation principale. Il pourra donc rester dans la maison mais que se passera t il si lui ou les enfants veulent vendre?(je ne suis pas très calée en terme juridique) cordialement.

Par **domat**, le **04/04/2014** à **23:36**

pour vendre un bien, il faut l'accord de tous ses propriétaires, les enfants nus propriétaires ne pourront pas vendre le bien sans l'accord de l'usufruitier.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés