



Usufruit pour un concubin

Par **Arpica**, le **29/06/2020** à **21:49**

Bonjour,

Mon compagnon a fait beaucoup de travaux dans ma maison; Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés or je voudrais savoir si je venais à décéder prématurément s'il pourrait avoir l'usufruit de ma maison via un testament ou autre document.

Est-ce possible de demander, par écrit, qu'il ait au moins la possibilité d'occuper la maison tant que celle-ci n'a pas été vendue par exemple.

Je voudrais pouvoir le protéger sans pour autant me marier ou me pacser.

Merci de votre réponse.

Par **Visiteur**, le **29/06/2020** à **22:08**

Bonsoir

Vous pouvez bien entendu établir un testament, mais...

- La valeur de l'usufruit sera taxée à 60% si vous n'êtes pas pacsés.
- Vos héritiers légaux, s'ils sont réservataires, pourraient contester une valeur de cet usufruit si elle est supérieure à la quotité disponible au profit d'un tiers.

Par **Arpica**, le **30/06/2020** à **05:41**

En fait, hors pacs ou mariage, le concubin n'a aucun droits sur une maison qui ne lui appartient pas même s'il l'occupe depuis plusieurs années ?

J'avais pensé à faire une attestation d'hébergement précisant que je souhaiterais qu'après mon décès mon compagnon ait l'usage de la maison jusqu'à ce qu'une décision soit prise pour ce bien, location ou vente. Cette attestation aura-t-elle une valeur juridique ?
Puis-je allouer un pourcentage sur la montant de la vente à mon compagnon ?

Merci de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **30/06/2020 à 07:23**

Bonjour,

Vous ne précisez pas si vous avez des héritiers réservataires...

Par **Arpica**, le **30/06/2020 à 07:26**

En effet,
J'ai 3 enfants

Par **Tisuisse**, le **30/06/2020 à 08:06**

Bonjour,

La réponse est NON à vos questions. Vos enfants pourront attaquer en nullité ces dispositions et récupérer la maison à leurs seuls profits. Les concubins n'ont aucun droit successoral sur les biens du compagnon, ou de la compagne, décédé. Faire une libéralité quelque'elle soit au profit de votre compagnon survivant, et à condition que cette libéralité n'entame pas la part réservataire, il devra s'acquitter de 60 % de la valeur du bien légué à payer à l'Etat+ les émoluments du notaire sur ces actes.

Restent diverses solutions :

- votre concubin vous achète une part sur cette maison, vous deviendrez propriétaires indivis et, en cas de décès prématuré de votre part, il gardera sa part dans l'indivision, il passera donc en indivision avec vos enfants,
- vous vous mariez ou vous vous pacsés, et par testament, vous pourrez donner à votre conjoint (mariage) ou votre partenaire (PACS), l'usufruit de la maison.

Je vous conseille vivement de consulter un notaire qui trouvera, avec vous, la solution la plus appropriée acceptable par tous mais tant qu'il n'y aura ni mariage ni PACS, le compagnon n'aura aucun droit selon le principe de droit qui dit que : "les concubins ignorent la loi, la loi les ignore".

Par **Arpica**, le **30/06/2020 à 09:04**

Merci beaucoup pour la précision et la clarté de vos réponses cordialement

Par **Visiteur**, le **30/06/2020** à **09:58**

Pour précision, la quotité disponible est de 25%

Par **janus2fr**, le **30/06/2020** à **10:03**

[quote]

- vous vous mariez ou vous vous pacsés, et par testament, vous pourrez donner à votre conjoint (mariage) ou votre partenaire (PACS), l'usufruit de la maison.[/quote]

Attention, mariage et pacs ne donne pas les mêmes droits ici...

Dans le cas du pacs, testament obligatoire et reste toujours le problème possible de la valeur de l'usufruit dépassant la quotité disponible. En fait, le pacs n'apporte que l'absence de frais de succession.

Dans le cas du mariage, le conjoint survivant dispose d'un vrai droit d'occupation viager du logement conjugal (même s'il appartenait entièrement au conjoint décédé), même sans disposition particulière. Une donation entre époux pourra en plus le faire bénéficiaire de l'usufruit...