



## Pacs, usufruit et construction maison

Par **catimini974**, le **01/06/2011** à **18:18**

Bonjour,

Mon amie et moi sommes pacsées, et nous souhaitons faire construire sur un terrain qui lui appartient. Ce terrain appartenait à ses parents. Mon amie à 2 frères et 1 sœur. De mon côté, il me reste mes parents, 3 1/2 sœurs et 1/2 frère.

Mes questions sont les suivantes :

- que faire pour nous protéger si l'une de nous venait à décéder sachant que nous avons encore nos familles, et que nous ne voulons pas qu'ils héritent de notre bien.
- étant pacsées, peut-on se donner l'usufruit l'une l'autre ?
- si elle décède avant moi, ou moi avant elle, la survivante pourra t-elle continuer à jouir de la maison, sans que les héritiers réservataires puissent tenter une action ?
- s'il y a possibilité de se donner l'usufruit, peut-on au décès des 2 propriétaires léguer notre bien à une association de notre choix afin que les frères-sœurs n'héritent pas ?

J'ai entendu dire qu'étant donné que le terrain appartient à mon amie, automatiquement la maison lui appartiendra même si je paie la moitié du crédit ? Mais si les 2 noms sont sur l'acte notarié ?

Peut-elle me donner l'usufruit sur le terrain aussi ?

merci par avance pour les réponses

Cat

Par **Domil**, le **01/06/2011** à **22:36**

si le terrain lui appartient, la maison construite dessus lui appartiendra à 100%. Une décision de la cour de cassation a même estimé que dans un cas où le concubin avait entièrement payé la maison de sa concubine, il n'avait droit à aucune indemnité car il avait profité de la maison en y vivant gratuitement.

Donc de votre côté vous n'avez rien à faire, car la maison ne sera pas à vous (en cas de séparation, vous êtes à la rue)

De son côté, il n'a qu'à faire un testament en votre faveur (qu'il pourra modifier quand bon lui semblera, sans vous avertir)

Bref, mariez-vous et incluez le terrain dans une communauté conventionnelle, et ce AVANT

de faire construire ou de prendre le moindre prêt.

Attention, s'il a reçu le terrain en donation avec clause de retour, la maison appartiendra, à son décès, à 100%, à ses parents

Par **catimini974**, le **02/06/2011** à **01:18**

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Une autre question : si nous mettons les 2 noms sur l'acte notarié, je suis quand même propriétaire de ma moitié de maison, même si la maison est sur son terrain ?

Mon amie peut-elle me donner l'usufruit de son terrain et de sa part dans la maison ?

Pour la clause de retour, je ne sais pas, il faut que je vérifie.

merci encore

Par **Domil**, le **02/06/2011** à **04:05**

[citation]Une autre question : si nous mettons les 2 noms sur l'acte notarié, je suis quand même propriétaire de ma moitié de maison, même si la maison est sur son terrain ? [/citation]  
non

[citation]Mon amie peut-elle me donner l'usufruit de son terrain et de sa part dans la maison ? [/citation] Il faut une donation de la moitié du terrain avant construction et c'est soumis à droit de donation + frais de notaire

Par **catimini974**, le **02/06/2011** à **12:13**

Merci pour vos réponses.

Donc si je comprends bien, construire sur le terrain de mon amie est une très mauvaise idée....

Par **Claralea**, le **02/06/2011** à **12:32**

[citation]Mon amie et moi sommes pacsées... si l'une de nous venait à décéder...[/citation]  
Domil, ce sont deux femmes pacsées, elles ne peuvent pas se marier ;)