



## Droit d'usage et d'habitation

-----  
Par sandralou

Bonjour, je suis divorcée et j'ai 2 enfants. Avec mon nouveau conjoint (qui n'a aucun enfant) nous avons acheté une maison en indivision (50/50) en faisant un prêt à nos 2 noms. L'achat s'est fait par précipitations car les vendeurs étaient pressés.

A ce jour nous souhaitons protéger tout le monde en cas de décès. Nous aimerions que notre maison revienne à mes enfants et pas à sa famille. Mais nous savons qu'en étant ni pacsé ni marié et lui sans enfants, si monsieur décède sa part revient à son frère et ses parents. Et si monsieur fait une donation à mes enfants on devra payer 60% à l'état. Nous aimerions savoir s'il était possible que je rachète sa part de la maison (valeur maison 200 000? et reste crédit à rembourser 197 000?) et que je fasse un testament pour lui léguer le "droit d'usage et d'habitation" à mon décès pour qu'il puisse y habiter? et à son décès tout reviendra à mes enfants sans soucis. Si cela est possible, serait-il possible que je reprenne le crédit à mon nom plus tard quand la banque acceptera que monsieur se désolidarise d'ici 2 ou 3 ans. Ou faut-il obligatoirement que monsieur se désolidarise afin de passer devant notaire pour que la maison soit à mon nom. merci beaucoup de nous éclairer.

cordialement