



## Succession maison

-----  
Par SIA

Bonjour,

Nous somme un couple pacsé.  
Nous avons 2 enfants (9 et 1ans).  
Nous avons acheté une maison au 2 noms après le PACS.

Comment devons nous nous y prendre pour que si l'un de nous 2 décède, le second puisse continuer à vivre dans la maison sans problème au moins jusqu'à son propre décès ?

cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Consultez votre notaire pour préparer vos testaments.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Le partenaire survivant n'est pas héritier, toutefois, il bénéficie, comme le conjoint survivant, du droit temporaire d'un an d'usage et d'habitation du domicile "partenarial" (pour ne pas dire "conjugal") appartenant aux partenaires ou au seul défunt, et du mobilier le garnissant.

Pour que le partenaire survivant puisse jouir du logement durant toute sa vie, il faut donc un testament léguant l'usufruit (du logement et des meubles le garnissant, voire d'autres biens), ou léguant simplement un droit d'usage et d'habitation.

Le partenaire survivant est exonéré (à l'heure actuelle) de droits de succession sur ce qu'il reçoit par testament.

-----  
Par SIA

Merci de votre réponse.

Nous avons entendu parlé d'une close de "tontine" qui permettrait lors d'un achat de protéger le "survivant".

Nous ne l'avons pas faire. Toutefois est-il possible par un avenant à l'acte d'achat de la rajouter ?

Cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous pouvez définir une clause de tontine postérieurement à l'achat en créant une SCI qui sera propriétaire du bien, mais faites valider le projet par un notaire. Une clause de tontine portant rétroactivement sur le bien risque d'être annulée. Il y a souvent un risque de problèmes avec le fisc.

C'est aussi risqué : la tontine met fin à l'indivision. Vous vous "condamnerez" à vous entendre. Il ne sera pas question

de contraindre l'un à vendre sans l'accord de l'autre. C'est pire qu'un mariage, puisqu'en cas de séparation seul le commun accord permet de s'en dépêtrer.

La SCI reviendra intégralement au survivant. S'il refait sa vie ou a d'autres enfants, le survivant transmettra le bien en tontine à ses héritiers, peu importe s'ils ne sont pas des enfants communs.

-----  
Par SIA

Merci pour ces info !!! Ce forum est vraiment ultra rapide !!