



Puis je louer mon appartement sans avoir de résidence principale?

Par ceroxon

Bonjour,

Actuellement nous sommes en train de rédiger le testament de ma grand mère et celle-ci va me faire hériter de son appartement. Je vis actuellement chez ma mère et ça me convient très bien. Donc je souhaite louer cet appartement pour arrondir mes fin de moi. Cependant je ne possède pas de résidence principale. Ai je le droit de louer cet appartement à quelqu'un? Est-ce que je suis forcé de le déclarer comme ma résidence principale même si je réside physiquement chez ma mère? Si j'y suis obligé puis je louer cette "résidence principale" pour de longues durées (aussi longtemps que les locataires et moi sommes d'accord)? Merci pour vos réponses.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous jouissez de vos biens comme il vous plaît.

Si vous êtes hébergé par votre mère, le domicile de votre mère est également le vôtre. Il n'est d'ailleurs pas interdit de vivre sans avoir de domicile fixe.

Vous ne pouvez pas vous domicilier chez votre locataire sans son accord.

Par ceroxon

Merci. Juste une chose, est-ce que cet appartement quand j'hériterais deviens automatiquement ma résidence principal d'un point de vue administratif ou est-ce que c'est une résidence secondaire en location? Quel est le statut?

Par Nihilscio

Il n'y a rien d'automatique.

Par Isadore

Bonjour,

Votre résidence principale est et restera chez votre mère aussi longtemps que vous y vivrez. Si votre grand-mère vous lègue un bien immobilier, cela n'y changera rien.

Votre résidence principale est le lieu où vous résidez. Il n'y a pas de lien entre le fait d'être propriétaire d'un bien et la résidence principale.

Le statut de ce bien va dépendre de s'il est habité et par qui. Par exemple s'il est loué avec un bail de résidence principale, ce sera la résidence principale du locataire. S'il est loué avec un bail de résidence secondaire, ce sera la résidence secondaire de votre locataire. Si personne n'y réside même temporairement, ce sera un logement vacant. Si y habitez par intermittence, ce sera votre résidence principale.

Par Rambotte

Bonjour.

Sans ça, on ne rédige pas le testament d'une personne !

C'est votre grand-mère qui doit rédiger son testament, pas vous ni votre mère.

Si elle n'est plus capable d'exprimer ses volontés, son testament peut être frappé de nullité.
Et vous n'allez pas hériter de son appartement, puisque vous n'êtes pas héritier. Vous allez le recevoir en legs, en tant que légataire.

Par ceroxon

Justement elle voit deux notaires demain à domicile, je suis tenu de m'absenter durant cette période pour qu'il puisse établir le testament sans qu'il y'ai influence et jauger de son état à le faire. Ma grand mère a PEUT-ETRE quelques problèmes mentaux liés à l'âge mais elle est loin d'être dans l'incapacité de prendre des décisions.

Par Rambotte

Si c'est un testament public (dit authentique) reçu par deux notaires, celui-ci devra être dicté par votre grand-mère, le notaire retranscrivant les volontés dictées (pas mot à mot, mais en les mettant en forme juridique).

PS Votre mère est-elle fille unique ?

Par Isadore

Ma grand mère a PEUT-ETRE quelques problèmes mentaux liés à l'âge mais elle est loin d'être dans l'incapacité de prendre des décisions.

On peut être apte à prendre des décisions mais avoir besoin d'une tutelle. La loi reconnaît d'ailleurs que jusqu'à preuve du contraire, la personne sous tutelle est apte à prendre seule nombre de décision : son lieu de résidence, les personnes qu'elle fréquente, les soins qu'elle reçoit...

Les notaires ne sont pas médecins. S'ils pensent que leur cliente est inapte à tester, ils refuseront de faire un testament et le cas échéant feront un signalement au procureur.

Mais ce n'est pas parce qu'un notaire pense une personne apte ou inapte à tester que le testament sera valide. Un notaire n'a pas accès au dossier médical, et n'a pas les compétences requises pour expertiser la personne. Si un recours est exercé après le décès pour faire annuler le testament, ce sera au juge d'examiner si la personne était apte à tester.

Par ceroxon

oui ma mère est fille unique et d'ailleurs elle approuve. Elle est en froid avec mon frère (qui a coupé les ponts mais c'est une autre histoire) et souhaite que j'hérite un maximum pour assurer mes vieux jours. Cet appartement serait un début.

Par Rambotte

Vous n'hériterez que de votre mère. Vous n'allez pas hériter de votre grand-mère, qui n'aura qu'une seule héritière, votre mère. Mais vous pouvez être légataire de votre grand-mère, ce qui diminuera l'héritage reçu par votre mère.