



Hébergement gratuit chez ses parents

Par Elo1985

Bonjour,

Atteinte d'un cancer, mes parents disposant d'un F2 attenant à leur maison, m'ont proposée d'être hébergée à titre gratuit afin que je sois mieux entourée et soutenue durant mes soins. Ce logement n'a jamais eu de locataire, mes parents hébergeaient à titre gratuit des amis lorsque nécessaire. Ils n'ont donc pas de perte de revenus avec mon arrivée.

Avant d'être malade, je travaillais comme fonctionnaire catégorie A+ et disposait d'un logement de fonction (sans loyer) type F6. Je n'ai donc gagné aucun avantage en termes immobiliers à venir m'installer chez eux (surface plus petite et pas d'économies de loyers car je n'en payais pas avant non plus).

Cependant, ayant une s?ur, le comptable de mes parents estime que je suis dans l'obligation de payer un loyer qui serait versé à ma s?ur afin d'être égalitaire pour une future succession.

Est-ce vrai ? Y compris dans ce contexte particulier de maladie grave où je suis là temporairement, que je dispose déjà d'un hébergement officiel par mon travail et qu'en payant un loyer à mes parents je serais finalement désavantagée et appauvrie alors que ma s?ur en sortirait enrichie. Je ne comprends pas l'égalité de la situation.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le comptable fait erreur. Vos parents ont parfaitement le droit d'héberger qui ils veulent y compris un de leurs enfants. Dans le contexte de succession, peut-on imaginer poursuivre les amis hébergés et les taxer à 60% pour une donation des loyers ?

Soignez vous bien et choisissez les priorités à traiter.

Par yapasdequoi

complément qui confirme :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17682]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17682[/url]

Par Isadore

Bonjour,

le comptable de mes parents estime que je suis dans l'obligation de payer un loyer qui serait versé à ma s?ur afin d'être égalitaire pour une future succession

Et comment le comptable imagine-t-il que votre s?ur puisse justifier auprès du fisc la perception d'un loyer pour un bien qui ne lui appartient pas ?

On pourrait imaginer que vos versiez un loyer à vos parents, mais à votre s?ur c'est complètement idiot. Le loyer, on le paie au propriétaire, pas à ses enfants ou au neveu de son cousin par alliance.

Et comme l'indique Yapasdequoi, pourquoi les enfants seraient-ils différemment des amis ?

Je veux dire, vous imaginez vos parents demander à leurs invités de verser un loyer à leurs enfants à chaque visite ?

A la place de vos parents me poserais des questions sur les compétences du comptable.

Par Rambotte

Bonjour.

En fait, ce que craint le comptable de vos parents ne concerne pas vos parents, mais vous. Le risque étant que votre s?ur vous demande un rapport d'avantage indirect, lors du partage (voir le lien fourni par yapadequoi). Si vous versez un loyer, il n'y a plus de risque, puisque vous payez le droit d'occuper le logement.

Et bien entendu, le versement est à vos parents, surtout pas à votre s?ur, qui recevrait alors une donation d'argent, alors que vous, vous ne recevez rien, puisque vous achetez le droit d'occuper le logement.

A une certaine époque, la jurisprudence était très favorable au rapport d'une occupation gratuite. Puis il y a eu revirement de jurisprudence, la jurisprudence actuelle estimant qu'il faut réunir deux conditions pour le rapport : la preuve de l'intention libérale de fournir un avantage, et l'appauvrissement de celui qui procure l'avantage.

Par Elo1985

Merci beaucoup pour l'ensemble de vos réponses qui m'éclairent.

Mes parents évoquent désormais la possibilité de déduire sur leur future succession l'ensemble des loyers de la période que j'occuperai (pour ne pas me faire payer maintenant).

Mais c'est le même raisonnement, il n'y a pas de raison que ces loyers soient comptabilisés maintenant ou dans 20 ans si je comprends toutes vos réponses ?

Par yapasdequoi

Vos parents devraient d'abord consulter leur notaire (les conseils sont gratuits). J'ai l'impression qu'ils s'angoissent sans raison valide.

Par Elo1985

Je vous confirme que c'est un sujet majeur pour eux, raison pour laquelle je vous écris pour tenter de trouver des réponses. L'égalité absolue entre ma s?ur et moi les obsède, et je le comprends il n'est pas question de favoriser l'une ou l'autre. Mais dans le contexte de ma maladie et de logement qu'ils n'ont jamais loué, je souhaitais vérifier l'aspect juridique avant de leur dire n'importe quoi ou qu'ils pensent que je plaide subjectivement et sans fondement en ma faveur.

Par Isadore

Mais c'est le même raisonnement, il n'y a pas de raison que ces loyers soient comptabilisés maintenant ou dans 20 ans si je comprends toutes vos réponses ?

Juridiquement tout dépend de comment vos parents voient la situation. C'est leur intention qui compte.

Ils peuvent considérer que cet hébergement est une forme de donation en nature destinée à vous gratifier ("intention libérale"). Dans ce cas cette donation, comme toute donation, sera prise en compte dans une future succession. En l'état actuel de la jurisprudence l'intention de gratifier quelqu'un doit être explicite, elle ne se présume pas. Vos parents devraient donc laisser un document en ce sens.

Ils peuvent aussi considérer cela comme une invitation destinée à leur permettre de vous soutenir dans cette épreuve.

Je ne vous cache pas qu'il me semblerait assez absurde de considérer cela comme une forme de donation. Il est parfaitement normal pour des personnes de vouloir accueillir un proche malade pour l'entourer de soins et d'affection.

Si vos parents ont besoin d'être rassurés quant à une future succession, qu'il aillent voir un notaire.

Mais franchement, ce sont des histoires pour pas grand-chose. Ils ont tenu les comptes de toutes les "donations" effectuées à leurs invités hébergés dans ce logement ces dernières années ?

Je ne vois même pas comment le comptable a eu vent de cette histoire.