Succession maison héritage mariage

Par Najones

Bonjour, nous sommes entrain d'acheter une maison avec mon compagnon, il a eu deux premiers enfants avec son ex-femme, nous sommes ni marié ni pacsé.
On m'a dit de faire attention car si il venait à décéder, une partie de la maison reviendrait à ses enfants, et si ils sont toujours mineurs, son ex-femme aurait un droit de logement.

Nous avons aussi deux enfants à nous, et pour l'instant nous avons les siens en garde exclusive.

J'aurais aimé faire ce qu'il faut avant l'achat de la maison pour que la maison me revienne si il décède.
Doit-on obligatoirement nous marier où peut-on juste se pacser ? Ou le pacse est inutile ?

Merci beaucoup, cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
En union libre, vous n'avez droit à rien en cas de décès.

Un PACS+testament ou un mariage peuvent résoudre partiellement, parce que les enfants restent des héritiers réservataires.
Si votre compagnon n'a pas d'autre patrimoine pour verser leur part aux enfants sans engager la maison, en cas de son décès, vous seriez en indivision avec ses enfants, leur patrimoine étant géré par leur mère s'ils sont mineurs.

Consultez un notaire pour en savoir plus.

Par janus2

et si ils sont toujours mineurs, son ex-femme aurait un droit de logement.

Bonjour,
Je serais curieux de savoir d'où viendrait ce "droit de logement" ?

Par Isadore

Bonjour,

De l'usufruit légal que les parents ont sur les biens de leurs enfants de moins de 16 ans, je suppose. La mère étant l'usufruitière d'une partie de la maison, elle pourrait parfaitement venir l'habiter... ou réclamer une indemnité d'occupation si on la prive de son droit de jouissance.

La meilleure solution serait à mon avis le mariage, avec une donation au dernier vivant, si le but de Monsieur est d'assurer à Najones la jouissance du bien. Sinon le mariage suffit à garantir un droit d'usage et d'habitation viager.

Par janus2

De l'usufruit légal que les parents ont sur les biens de leurs enfants de moins de 16 ans, je suppose. La mère étant l'usufruitière d'une partie de la maison, elle pourrait parfaitement venir l'habiter...

Vous dites "elle pourrait", c'est différent, et le parfaitement me semble de trop. Dans une indivision, cela nécessite l'accord unanime des indivisaires, en particulier de Najones qui serait alors plein propriétaire de la moitié du bien. On est

donc loin d'un "droit de logement".

PS : on parle dans ce cas d'un droit de jouissance légal, pas d'usufruit.

Par Isadore

Le code civil considère bien qu'il s'agit d'un usufruit, augmenté de certaines charges (entretien de l'enfant et certaines dettes de la succession), il emploie indifféremment les terme de "jouissance légale" et "d'usufruit légal" : [url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029336835]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029336835[/url]

Il donne caution de jouir raisonnablement, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit ; cependant les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur, sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136220/#LEGISCTA000031345313]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006136220/#LEGISCTA000031345313[/url]

Dans une indivision sur l'usufruit, chaque indivisaire est libre de jouir du bien sans le consentement des autres. Il peut même en jouir privément sans autorisation, en échange d'une indemnité d'occupation.

Donc si, en cas d'indivision sur l'usufruit, chacune des deux indivisaires aurait un droit égal d'habiter ce logement, ou d'être indemnisée si l'autre l'en prive.