



Donation, comment ma partenaire peut aussi être propriétaire

Par Coraline

Bonjour, mon conjoint, avec qui je suis pacsé, va bénéficier d'une donation de ses parents pour un terrain avec une bâtisse en pierre. Nous avons pour projet de rénover cette bâtisse pour en faire notre résidence principale. Comment faire pour que je sois également propriétaire du terrain ?

Mariage ? Mais c'est pas ce que nous voulons

Le rachat de la moitié de sa part ?

En sachant que je finance pour 70 à 75 % des rénovations, est ce que je peux récupérer ce pourcentage de la valeur de la maison si il y a séparation ?

Merci de m'éclairer sur le sujet

Par KITTY

Bonjour Coraline,

Je pense connaître la réponse car je suis dans une situation similaire.

Il faut que vous regardiez dans votre convention de PACS, si vous êtes pacsés sous le régime de l'indivision, ce qui appartient à votre partenaire vous appartient aussi à 50/50.

Tout bien en indivision appartient aux 2 partenaires.

Si par contre, vous êtes pacsés sous le régime de la séparation des biens, la bâtisse restera la propriété de votre conjoint.

Si vous ne l'avez pas déjà fait, il faut faire un testament devant notaire, car en cas de décès, vous risqueriez de tout perdre.

Par isernon

bonjour,
les biens donnés restent des biens propres, en outre les actes de donations contiennent généralement une clause d'inaliénabilité qui interdit la vente ou la donation.
si vous financez des travaux dans le bien de votre partenaire, gardez les factures que vous avez acquittées.
salutations

Par CLipper

Bonjour isernon,

Justement par rapport à la question de Kitty sur acquisition pacs: son partenaire qui achète à ses grands parents un bien qui va entrer dans l'indivision vu que Kitty pacs régime indivision, pensez qu'une " sorte " de clause d'inaliénation pour que les vendeurs/ grands parents soient assurés que le bien ne sorte pas de la famille, ça serait possible ?

Par Isadore

Bonjour,

Ici le bien est donné, donc il ne fait pas partie des biens concernés par le régime dit "de l'indivision".

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428530]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006428530[/url]

Pour devenir propriétaire, il faut que Coraline rachète une part du terrain à son partenaire, ou qu'il lui fasse une donation.

En sachant que je finance pour 70 à 75 % des rénovations, est ce que je peux récupérer ce pourcentage de la valeur de la maison si il y a séparation ?

La seule méthode sûre serait de faire un prêt à votre partenaire, reconnaissance de dettes à l'appui. Il faut faire attention au délai de prescription, qui n'est pas suspendu entre partenaires de PACS comme il l'est entre époux.

Il n'est pas forcément judicieux de chercher à devenir propriétaire d'une part de ce bien. Un prêt à votre partenaire remboursable selon des conditions à définir entre vous peut s'avérer plus avantageux en cas de décès ou de séparation.

Je vous conseille de voir un notaire.

Par Rambotte

D'ailleurs, on ne sait pas encore si les partenaires ont soumis leur pacs au régime dit de l'indivision, ou s'ils n'ont pas soumis leur pacs à ce régime (la non soumission à ce régime ne s'appelant pas "séparation de biens", expression réservée au mariage par opposition à la communauté, son usage pour le pacs étant un abus de langage).

Effectivement, plutôt que recevoir une donation, on pourrait envisager une acquisition par le couple en payant aux grands-parents un prix de vente.

Dans ce cas, si le pacs est soumis au régime de l'indivision, le bien sera 50/50 sans égard au financement.

Sinon, les proportions de propriété seront choisies, et il serait bon qu'elles soient choisies en cohérence avec le financement de l'acquisition.

D'ailleurs, si le financement de la construction est déjà connu, il serait de bonne augure d'acquérir selon ce même financement.

Rien n'empêchera les grands-parents de faire plus tard une donation d'argent issu du prix de vente reçu.

Notez qu'on ignore la composition familiale, et la donation pourra avoir un impact lors des successions des grands-parents.