



## Testament pour maison

-----  
Par Orchidee44

Bonjour,

Actuellement avec mon conjoint nous faisons construire mais n'habitons pas encore ensemble ne sommes pas pacsé ni marié.

J'ai des enfants lui en a pas.

Nous allons faire un testament pour que en cas de décès de l'un ou l'autre que la maison lui appartient.

Je voulais savoir si nous décédons en même temps ou bien si je part avant est ce que mes enfants hériteront de la maison ou bien devons t'ils partager avec la famille de mon conjoint ?

Cordialement.

JOHANNA

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Johanna,

Tant que vous n'êtes ni mariés ni pacsés, vous n'êtes pas des conjoints mais juste des étrangers.

Les enfants de l'un ou de l'autre n'hériteront que de leur seul parent, et si vous avez des enfants communs, ils hériteront des deux. Les enfants ont des parts réservées sur l'héritage de leurs parents.

Si vous achetez une maison à deux, elle sera en indivision, et au plus probable, appartient au couple par moitié.

Pour que la maison appartienne à un seul, soit il faut qu'il l'achète seul, et paye le crédit seul, soit que l'autre lui donne sa part. Mais en tant qu'étrangers, la donation serait taxée à 60%. C'est une très mauvaise idée.

Sinon, au niveau de l'héritage, si la maison n'appartient qu'à un, ce sont tous les enfants de cet UN qui hériteront, y compris, dans votre cas, les enfants du premier lit. Pour une succession, TOUS les enfants d'un défunt ont les mêmes droits, disons que "le lit" n'a pas d'importance.

-----  
Par Orchidee44

Bonjour,

Ce que je veux savoir c'est que une fois le testament fait pour que la maison revienne à mon conjoint je voulais savoir si jamais je décède avant lui la maison lui appartiendra grâce à mon testament mais le jour où lui décèdera ensuite que restera t'il pour mes enfants ?

Sachant que je lui aurais déjà légué ma part.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous décédez avant votre concubin (pas conjoint, ce mot désigne des personnes mariées), vos enfants héritent également de leur part réservataire.

Pour être seul propriétaire de la maison, votre concubin devra leur verser l'équivalent de la valeur de leur part.

De plus il devra payer 60% de taxes sur l'héritage.

Pour éviter cette taxation et limiter les conflits avec les enfants il est conseillé de consulter un notaire et d'envisager une forme d'union comme PACS avec testament ou mariage avec contrat ou donation au dernier vivant.

-----

Par Orchidee44

Bonjour,

Nous avons déjà rédigé les testaments pour se protéger mutuellement.

Mais par la suite si j'ai bien compris si il décède avant j'aurais la maison sa famille ne pourra rien me demander et si je décède ensuite est ce que ma part va pour mes enfants et la sienne pour sa famille quand nous serions tout les deux partis ? Malgré les testaments?

Et dans le sens contraire si je décède il récupère ma part de là maison grâce mon testament et si lui décède ensuite où va l'héritage de notre maison ?

Ce que je me demande c'est pour le jour où nous serions plus là tout les deux les testaments que nous avons fait l'un pour l'autre ne sont plus valable ?

Que ce soit moi qui décède et ensuite lui ou bien lui et ensuite moi de quoi hériteront mes enfants ? (sachant que ce n'est pas ses enfants)

Cordialement.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Orchidée/Johanna,

Les enfants sont des héritiers réservataires de leurs parents. Ce qui veut dire que même un testament ne peut pas les déshériter. Mais pour que des enfants héritent, il faut qu'il y ait une succession.

Vous avez des enfants, votre ami n'en a pas. Si vous avez une succession, vous ne pouvez laisser à votre ami par testament que la part non réservée à vos enfants.

Par contre le reste de votre famille n'aura rien puisque vous avez des enfants.

Pour votre ami, il n'a pas d'enfants, il n'y a pas de part réservée de sa succession et donc par testament, il peut décider de tout.

Maintenant si votre ami est seul propriétaire de la maison, puisque vous n'êtes ni mariés ni pacsés, il peut vous léguer sa maison, et vous aurez 60% de droits de succession à payer à son décès. Pareil si vous faites une donation de vos parts de vos vivants. C'est une très mauvaise idée.

Si vous restez tous les deux indivisaires de la maison à 50/50, et que, par testament, vous vous léguiez vos parts respectives, vous aurez aussi 60% de taxes mais au plus sur la moitié. Car de votre côté, vous ne pourrez pas tout léguer à votre ami puisque vous avez des enfants qui ont une part réservée (par exemple 2 enfants = 1/3 chacun de votre succession, donc maximum 1/3 pour l'ami). Et il s'agit de tiers de ... votre moitié.

Si vous souhaitez plus de détails, il faut préciser ce que disent vos testaments et combien vous avez d'enfants.

Il est aussi utile de préciser vos souhaits. Par exemple, si vous décédez en premier, souhaitez-vous que votre ami puisse rester dans la maison jusqu'à son décès ?

Dans vos raisonnements, rappelez-vous toujours que, pour la loi française, il n'y a aucun engagement de concubins entre eux. Pas de dette respectives, pas d'obligation d'assistance, rien. Juste des étrangers entre eux. D'où des taxations maximales. La loi protège les biens à l'intérieur de la famille, mariés ou pacsés.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Chacun de vous peut léguer à l'autre sa part de propriété dans le bien.

Conséquences :

Dans tous les cas, le legs entre concubins est taxé à 60% sur la valeur de ce qui est légué. Palliatif minimal très simple : se pacser, les partenaires sont exonérés de droit de succession.

Pas d'autre conséquence pour vous en cas de décès de votre concubin, tant que ce dernier n'a pas d'enfant (avec vous)

Mais conséquence pour votre concubin en cas de votre décès, puisque vous avez déjà des enfants : votre concubin sera propriétaire de la maison, mais il devra payer à vos enfants une indemnité de réduction, des 2/3 de la valeur de votre part dans la maison (ou des 3/4 si vous avez un nouvel enfant).