



Donation a notre fils français pour un achat immobilier a maurice

Par Tempete

Bonjour, notre fils français est actuellement pacsé à une mauricienne. Pendant leur pacse en 2025, sa compagne à acheter un appartement à son nom, à l'ile maurice et c'est elle qui paie le crédit. Nous aimerions faire une donation à notre fils pour qu'il finance également ce bien en son nom, et qu'il en soit co propriétaire. Cela est il possible, sans qu'il y ai mariage ou faut-il envisager un mariage sous contrat, faut-il refaire une vente à l ile maurice.
Cordialement

Par Marck_ESP

Bonjour
Aucune obligation pour votre fils d'être marié, il peut acheter la moitié à son amie-partenaire et rester en indivision. Mon conseil, prévoir une convention pour fixer les droits et devoirs de chacun.

Par Tempete

Bjr, merci pour réponse, mais qu'entendez par convention

Par Marck_ESP

Une convention d'indivision est un accord écrit par lequel les co-indivisaires organisent la gestion de biens détenus en commun (comme un bien immobilier) en fixant les règles de jouissance et le rôle d'un éventuel gérant. Elle est conclue pour une durée déterminée de 5 ans maximum (renouvelable) afin d'éviter les conflits.

Par Rambotte

Bonjour.

Votre sujet n'a rien à voir avec la fiscalité (forum choisi). Il aurait été mieux placé dans le forum famille (il est vrai qu'il manque une rubrique donation, mais il en existe une sur le pacs, et une sur l'indivision).

Et justement, est-ce que votre fils et sa partenaire ont soumis leur pacs au régime (mal dit) de l'indivision ? Dans ce régime, un bien acquis seul est réputé en indivision 50/50 sans égard au financement.

Dans un tel cas, il est déjà propriétaire pour moitié du bien, et il peut paraître logique qu'il en finance la moitié.

S'ils n'ont pas soumis leur pacs à se régime (par abus de langage on dit alors "pacs en séparation de biens"), alors sa partenaire est unique propriétaire du bien.

Le fait de participer au remboursement de la moitié du prêt ne le rendra pas propriétaire d'une moitié du bien.

Plutôt qu'utiliser l'argent donné pour participer au remboursement du crédit, il serait sans doute mieux de lui acheter une moitié du bien (si la banque est d'accord), l'argent versé permettant peut-être à sa partenaire de solder une partie du crédit, et elle continuerait de rembourser le reste.

Mais en fait, vouloir devenir propriétaire d'une moitié du bien n'est sans doute pas une bonne idée. Il n'y a aucun avantage à cela, cela crée une indivision et complexifie la situation en cas de séparation. Il suffit qu'il participe aux charges du ménage, donc les frais d'entretien et de fonctionnement du logement dont il profite, mais pas les frais d'acquisition. Non supposons bien sûr que sa partenaire a la surface financière pour rembourser le crédit.