



Construction maison, pacsé avec mon compagnon

Par Visiteur

Bonjour je suis pacsée avec mon compagnon et nous avons un petit garçon.

Mon compagnon et son frère ont hérité au décès de leurs parents d'un terrain et de la maison. Le terrain est constructible à condition qu'il y ait 1 maison sur le terrain. Il a donc été décidé que mon compagnon et moi même ferions construire avant le partage et qu'ensuite le partage aurait lieu et que mon "beau frère" prendrait la maison familiale et la moitié du terrain, et nous la maison construite et l'autre moitié de terrain.

Toutefois, je me pose beaucoup de questions :

- le permis de construire peut-il être au nom de mon copain et de moi même ou doit-il aussi inclure mon beau frère ?
- sachant que je vais participer pour moitié au financement de la maison, comment faire pour qu'en cas de séparation, je puisse "ne pas me retrouver fanny" c'est à dire ne pas me retrouver à la fois sans logement et sans argent.
- de même en cas de décès de mon conjoint, comment cela se passerait-il?

Par Visiteur

Chère madame,

le permis de construire peut-il être au nom de mon copain et de moi même ou doit-il aussi inclure mon beau frère ?

Les noms figurant sur le permis de construire ont vocation à identifier les titulaires de l'autorisation de construire, et les redevables de la taxe d'urbanisme. Cela ne correspond nullement à un titre de propriété. En conséquence, vous pouvez n'y inclure que votre nom et celui de votre compagnon, sans y inclure le nom du beau frère.

sachant que je vais participer pour moitié au financement de la maison, comment faire pour qu'en cas de séparation, je puisse "ne pas me retrouver fanny" c'est à dire ne pas me retrouver à la fois sans logement et sans argent.

Deux points méritent d'être soulignés.

-Tant que le partage n'a pas été réalisé, la maison construite appartient à l'indivision créée en votre compagnon et son frère. Vous n'êtes donc pas propriétaire ni de la maison, ni du terrain.

-Une fois le partage effectué, le terrain et la maison construite dessus appartiendront uniquement à votre frère.

Il existe deux façons d'éviter ce type de "danger" pour vous en cas de séparation ou de décès. L'idéal étant de faire une reconnaissance de dette dans un premier temps, et de faire une donation dans un second temps.

-Une reconnaissance de dette signée votre compagnon, pour tous les investissements que vous avez fait dans la maison. Cette reconnaissance de dette, dûment enregistrée aux impôts vous permettra d'obtenir remboursement de votre apport en cas de séparation/décès.

-Une donation d'une partie du terrain: Une fois le partage effectuée, vous demander à votre compagnon de vous donner une quote-part du terrain (et donc de la maison construite dessus), correspondant à votre investissement. De cette manière, vous serez propriétaire, comme votre compagnon de cette maison. Vous serez ainsi protégée en cas de décès/séparation.

En cas de séparation, vous pourrez revendre votre partie du terrain, ou bien racheter sa part à votre compagnon.
En cas de décès du compagnon, vous aurez le droit de rester dans la maison puisque vous avez un enfant commun.

Très cordialement.