Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Co propriétaire d'un terrain, pacs. désir de précisions svp

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis entrain de construire une maison avec mon conjoint sur un terrain lui appartenant (suite à une donation de ses parents). Je ne suis pas propriétaire du terrain.

Le prêt bancaire et l'hypothèque de la maison sont aux deux noms, mais nous ne sommes ni pacsés ni mariés.

Nous pensions faire une reconnaissance de dettes. Est ce que celle ci est taxée à 60% lors d'un décès si nous ne sommes pas mariés?

Quels sont mes droits en cas de séparation ou de décès de mon conjoint ? Nous ne souhaitons pas nous marier, le pacs est envisagable. Faut-il que l'on se pacs ?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis entrain de construire une maison avec mon conjoint sur un terrain lui appartenant (suite à une donation de ses parents). Je ne suis pas propriétaire du terrain.

Le prêt bancaire et l'hypothèque de la maison sont aux deux noms, mais nous ne sommes ni pacsés ni mariés.

Nous pensions faire une reconnaissance de dettes. Est ce que celle ci est taxée à 60% lors d'un décès si nous ne sommes pas mariés?

Une reconnaissance de dette n'est pas taxée puisque ce n'est pas une donation.

Quels sont mes droits en cas de séparation ou de décès de mon conjoint ? Nous ne souhaitons pas nous marier, le pacs est envisagable. Faut-il que l'on se pacs ?

En cas de séparation, vous aurez normalement droit au paiement de la reconnaissance de dette. Je dis normalement car une reconnaissance de dette se prescrit au bout de 5 ans. Autrement dit, il faudra soit en refaire une tous les 5 ans, soit clairement écrire dans la reconnaissance de dette des modalités de remboursement telles que la dette devra être payée en cas de séparation par exemple.

Idem pour le décès, sauf à ce que les héritiers fassent valoir en justice que cet argent correspondait en réalité à une donation et non à une véritable dette. Preuve en est que vous n'en aviez jamais demandé le remboursement. Je dis pas que les héritiers auraient raison, je dis juste que la situation se présente assez régulièrement.

Le fait que vous vous pacsiez ne changera pas grand chose puisque la maison restera la propriété de votre ami. Simplement, en cas de décès, vous pourriez alors profiter de la succession de votre partenaire et recevoir par exemple, par testament, l'usufruit de la maison afin que vous puissiez y rester le long de votre vie.

IL est clair qu'en matière de succession, un PACS ou un mariage vous évitera beaucoup d'inconvénients.

Très cordialement.