



Couple non marié, non pacsé et succession ?

Par **Laulo**, le **14/04/2009** à **17:26**

Bonjour,
Nous ne sommes ni mariés, ni pascés et n'avons pas d'enfants en commun. Nous avons fait bâtir une maison en 2006 en commun.
Que doit-on faire pour se protéger en cas de décès ? Existe-t-il des formulaires du genre testament type pour se protéger de la famille, des enfants, des ex ? Quelles est la solution recommandée si on n'a vraiment pas envie de passer devant le maire ? Et côté coût de succession, quels sont les différences majeures entre mariage, pacse et concubinage ? Merci de votre réponse. Laulo

Par **Patricia**, le **15/04/2009** à **00:28**

Bonjour,
Pour une donation union libre au dernier vivant, seul un notaire pourra vous l'établir.
Prenez rendez-vous avec celui qui a rédigé votre acte de propriété, il vous conseillera, vous expliquera et vous donnera tous les renseignements nécessaires, selon vos souhaits et votre situation.

Par **Upsilon**, le **15/04/2009** à **12:56**

Bonjour et bienvenue sur notre site. Voici toutefois quelques précisions, à toute fins utiles. **Je considère que ni l'un ni l'autre n'aurez d'enfants.**
I° **Situation du bien immobilier au jour du décès de l'un des concubins (pas de pacs, pas de mariage):**
Sans testament:
Incidence sur la propriété de la maison:
Le concubin est exclus de la succession du défunt. Il conserve bien sûr sa moitié de propriété de la maison (si l'acte d'acquisition prévoyait 50/50). Le cas échéant, s'il a remboursé plus de prêt que le défunt, il

pourra prétendre à une créance qui aggrandira sa part de propriété (ou qui lui permettra de prendre des biens autres dans la succession de son concubin). La part de propriété du concubin décédé revient à sa famille: Par préférence ses enfants, à défaut ses parents.

Avec testament:

Incidences sur la propriété de la maison: Les héritiers légaux hors descendants ne sont pas réservataires. Cela signifie que le concubin peut très bien établir un testament, léguant une partie ou tout son patrimoine à son concubin survivant. Le concubin peut donc donner sa part de propriété de la maison au survivant.

Incidences fiscales du testament: Aïe.... Etant considérés comme étrangers juridiquement, le testament sera frappé d'une imposition de 60% de la valeur du bien légué. Soit 60% de 50% de la maison. A ce prix, il vaut peut être mieux envisager un pacs ? *(puisque vous semblez peu enclin au mariage, cela semble la meilleure solution).*

II° Situation du bien immobilier au jour du décès de l'un des partenaires d'un PACS (si vous décidez de vous pacser):

Civilement, le Pacs ne change rien. Le Pacsé n'est toujours pas héritier légal de l'autre, et il faudra encore passer par un testament pour donner des droits au survivant. Toutefois, le pacs présente deux avantages majeurs concernant l'immobilier:

1° Le pacsé a le droit de rester gratuitement (sans rien payer aux héritiers) 1an dans les lieux après le décès de son partenaire. Passé ce délai, s'il n'est pas propriétaire il devra partir.

2° LE gros avantage, c'est le côté fiscal ! Et oui, grosse surprise, le législateur a unifié le régime fiscal des époux et des pacés. Désormais, le partenaire survivant **n'a aucune imposition fiscale.** (Article 796-0 bis code général des impôts: *Sont exonérés de droits de mutation par décès le conjoint survivant et le partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité*).

Donc, tant que vous n'avez pas d'enfant, le PACS est parfait pour vous couvrir: Vous concluez un Pacs avec votre ami(e), doublé de deux testaments faits au profit réciproque de l'autre.

III° Situation du bien immobilier au jour du décès de l'un des conjoints (les personnes sont mariées):

On se retrouve dans la même situation que le II°, avec toutefois de GROSSES différences en présence d'enfants, et notamment la possibilité d'assurer le maintien de l'époux survivant dans le logement même si les enfants sont les héritiers réservataires du défunt. Ici, il n'est plus nécessaire de faire un testament, mais plutôt une donation entre époux afin de maximiser les biens reçus par le survivant même en présence d'enfants.

Par **Laulo**, le 16/04/2009 à 09:39

Bonjour et merci pour ces réponses claires.

Si je comprend bien, le mieux dans notre cas où nous n'avons et n'aurons pas d'enfants en commun mais seulement des enfants d'unions précédentes, le PACS est notre solution idéale ? Peut t'on faire une PACS + un testament pour protéger le conjoint survivant de ne pas devoir quitter son logement ? Lui accorder comme un usufruit gratuit du logement tant qu'il lui sera nécessaire ?

Je sais que pour se pacser il faut passer par le tribunal de grande instance, est-ce que les démarches se font par internet ? Quels sont les délais pour mettre en place un pacs ?

Merci pour votre réponse.

Laulo

Par **Upsilon**, le 16/04/2009 à 14:16

Oula, vous ne m'avez pas prévenu que vous aviez des enfants non communs.... Cela change absolument tout ! Avez vous bel et bien des enfants d'une précédente union ?

Par **Laulo**, le **16/04/2009** à **17:03**

Eh oui, nous avons bien des enfants mais de précédentes unions... J'ai 2 enfants nés en 1992 et 2002 de mon premier mariage et lui a 3 enfants nés en 1995, 1998 et 2000 de son premier mariage aussi. Vous comprenez pourquoi nous n'avons pas envie de nous marier, ni d'avoir d'autres enfants...

Par **memevivi**, le **15/04/2014** à **18:07**

bonjour j'ai un renseignement a vous demander (mere inquiette)ma fille demeure avec un garçon depuis au moins 12ans non marier n.a jamais contribuer a aucune factures pour contribuer a sa vie .Son ami male prévoit acheter une maison qui sera le seul a payer mais reste toujours ensemble je crois qu'on appelle cela conjoint de fait.est ce que elleaura des recours a quelques dédomagement pour les années passer ensemble.p.s ne recoit aucun argent et ne travaille-pas et pour lui c.est bien ainsi .s.v.p.me répondre le plus tot possible. merci.quoi faire pour se proteger.[smile33][smile33]

Par **memevivi**, le **15/04/2014** à **18:24**

je voudrais savoir si j'ai droit a quelle dédomagement apres 12ans de vie ensemble avec mon copain non marier et n.ai aucun entrer d'argent et n.a pas payer a aucune dépense pour rester avec lui et cela lui convenait bien ainsi.Maintenant il achete une maison et je ne sais-pas si en cas de rupture de sa part je pourrais avoir quelque recours pour mes années vécus avec lui;(je crois qu'on appelle cela conjoint de fait corriger-moi si je me trompe mersi de votre aide .attend patiemment

Par **aguesseau**, le **16/04/2014** à **00:18**

bonjour et merci sont des marques de politesse qui font toujours plaisir aux bénévoles qui répondent sur ce site !rnla réponse à votre question est non.rnen union libre, la séparation est libre.rnrn***Le premier message de memevivi commence bien par "bonjour", il ne faut pas être trop exigeant non plus...***

Par **Lag0**, le **16/04/2014** à **07:52**

Bonjour memevivi,rnVous écrivez 2 messages pour la même question mais en tant que personnes différentes. C'est étonnant !rnIl est toujours préférable d'être le plus honnête possible avec les bénévoles qui répondent sur le forum.rnMerci...

Par **donsigou**, le **19/06/2014 à 18:41**

BonjourrrnAvec ma compagne nous vivons depuis 36 ans ensemble.rnElle était propriétaire d'une maison.rnCette maison vendue il y a 10 ans, elle a donné a ses enfants la part de leur père décédé.rnAujourd'hui voulant faire un testament sur le nouveau bien acquis, elle voudrait que je puisse continuer a vivre dans cette maison après son départ.rnNous ne sommes ni mariés, ni pacsés , mais conjoint de fait.rnQuelle est la meilleure solution nous concernant.rnDonation d'un 1/3 du bien est ce possible ?rnUsufruit ?rnBail emphytéotique ?rnAutres ?rnCeci pour être le plus en adéquation avec la loi et le bien vivre pour tous dans ses circonstances.rnMERCI POUR VOTRE REPOSErnBIEN A VOUS

Par **aguesseau**, le **19/06/2014 à 20:42**

bjr,rnconjoint de fait ça n'existe pas.rnles concubins sont juridiquement des étrangers l'un pour l'autre donc toute donation ou legs à un concubin est fortement taxé.rnsans oublier que les enfants de votre concubine sont héritiers réservataire de leur mère.rnle pacs peut permettre d'améliorer votre situation car les partenaires sont exemptés de droits d esuccession.rncdt

Par **Nanou92**, le **12/09/2016 à 11:22**

Bonjour,rnrnJ'ai acheté ma maison en 2013.rnNous sommes ni pacsés, ni mariés, et nous ne le souhaitons pas.rnrnIl a un enfant et moi aussi d'unions précédentes.rnrnIl a effectué les travaux dans la maison.rnNous voulons aller chez le notaire pour le cas de décès ou de séparation.rnrnJe voudrais savoir si son fils hérite d'une part et à combien de % ?rnSi on se sépare je dois le rembourser de la somme des travaux ?rnMerci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **12/09/2016 à 11:33**

Bonjour,rnrnQui a acheté la maison ? vous toute seule (ce que laisse supposer votre message) ou tous les deux ? et dans ce cas, si le partage est à 50 - 50 ?

Par **Nanou92**, le **12/09/2016 à 17:53**

Bonjour Tisuisse,rnJe l'ai acheté seule.

Par **Tisuisse**, le **12/09/2016 à 18:07**

Donc, si c'est un bien propre, Monsieur et son héritier réservataire, n'ont aucun droit sur cette

maison. Seul votre enfant héritera de votre maison. Un usufruit au dernier vivant n'existe pas pour les concubins, même après 40 années de vie commune. Votre enfant, à votre décès, sera en droit de réclamer son héritage et Monsieur devra alors quitter les lieux.rnrnLa seule solution reste le PACS ou le mariage, là, Monsieur sera protégé et vous pourrez faire un acte, devant notaire, d'usufruit au dernier vivant. Si vous ne faites ni l'un ni l'autre, Monsieur ne sera jamais protégé.

Par **Lag0**, le **12/09/2016 à 18:27**

Bonjour,rn[citation]En attendant, tant que vous n'êtes pas divorcés, [/citation]rnrn[citation]Nous sommes ni pacsés, ni mariés, et nous ne le souhaitons pas. [/citation]rnrn[smile3]

Par **Tisuisse**, le **12/09/2016 à 18:37**

Oui, Lag0, je me suis mélangé les pinceaux avec l'une des demandes précédentes, j'ai rectifié par réponse en conséquence.

Par **Visiteur**, le **12/09/2016 à 22:51**

Bonsoir Nanou,rnVous ne voulez pas vous marier, cela se comprend, je suis passé par là !rnVous évoquez aussi le décès de l'un ou de l'autre...rnPerso, les années passant, nous l'avons fait car nous avan?ons en âge et il faut penser aussi à la retraite, justement en cas de décès (pension de reversion).

Par **Nanou92**, le **13/09/2016 à 14:09**

Bonjour Tisuisse,rnMerci beaucoup de vos conseils.rnJe vais réfléchir à tout ça.rnIl veut que son fils hérite d'un part de la maison, moi je souhaite pas car il a effectué des travaux de la maison.rnComment me protège en cas de séparation car il a fait des travaux dans la maison?

Par **Nanou92**, le **13/09/2016 à 14:18**

Bonjour pragma,rnMerci beaucoup.rnJe ne veux pas me PACS avec lui et me marié encore moins car j'étais déjà marié.rnAussi je veux me protège en cas de séparation car il fait des travaux dans la maison?rnIl veut que son fils hérite d'une part de la maison.

Par **Tisuisse**, le **13/09/2016 à 14:38**

Si cette maison vous appartient, et c'est marqué dans votre acte de vente, le fiston de Monsieur ne pourra pas hériter. Par contre, si Monsieur peut prouver qu'il a financé des travaux, il pourra prétendre à une "récompense" mais pas à la propriété, fut-elle indivise" de la maison, donc si Monsieur décède, son fiston n'aura rien.

Par **Nanou92**, le **13/09/2016 à 15:34**

Tissuisse, rnMerci rnJe ne saisie pas trop qu'il pourra prétendre à une récompense?rnIl peut prouver qu'il a financé les travaux avec quoi comme justificatif?

Par **Tissuisse**, le **13/09/2016 à 15:53**

Factures acquittées par ses soins, c'est tout. Sans facture c'est rien du tout.

Par **vincent**, le **13/09/2016 à 15:56**

Bonjour,rnVotre conversation m'intéresse.Et pour un couple non marié, non pacsé, ayant des enfants chacun d'une première union et achetant un bien immobilier en commun, que leur conseillez-vous?rnMerci et bonne journée

Par **Nanou92**, le **13/09/2016 à 16:05**

Tissuisse,rnrnMerci énormément de vos réponses.rnLes factures sont que du matérielle acheté dans un magasin de bricolage, cela peut-il être reconnu comme facture ?rnDonc la récompense dépendra de la somme des factures ?

Par **Tissuisse**, le **13/09/2016 à 16:12**

OUI.

Par **Nanou92**, le **13/09/2016 à 16:43**

Merci.rnBonne fin d'après-midi.

Par **juliette59**, le **14/10/2016 à 12:10**

Bonjour, pouvez vous me dire en cas de pacs si on doit impérativement faire une déclaration commune des revenus car je ne suis pas imposable et mon futur partenaire l'est. Vais-je perdre mon allocation logement ? Mon ex-mari doit-il encore verser la pension alimentaire à notre fils qui est à ma charge ? D'avance merci pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **14/10/2016** à **12:54**

Réponses :
- déclaration commune des revenus (on ne déclare pas ses impôts) => à voir avec vos services fiscaux.
- perte de l'allocation logement : le pacs ne changera rien puisque vous êtes tous les 2 dans ce logement. Par contre, si votre compagnon n'était pas déclaré à la CAF, vous risquez d'avoir des problèmes avec la CAF pour une fausse déclaration ou absence de déclaration de couple.
- OUI, votre ex-mari doit continuer à payer la pension alimentaire pour votre fils, pacsée remariée, cela ne change strictement rien.

Par **gerland**, le **24/09/2019** à **16:22**

bonjour mon beau frère est en concubinage depuis une dizaine d'années, il vient d'être hospitalisé et sera dépendant si il sort de l'hôpital. sa concubine veut le faire retourner au domicile ou il lui faudra être puis en charge à 100 pour cent. dans une maison sans confort. 1) a-t-elle le droit de s'immiscer dans les affaires de famille le beau frère a deux sœurs et une nièce, nièce qui s'occupe actuellement des papiers et visite à l'hôpital 2) le beau frère a dit qu'il voulait qu'elle reste dans la maison même après son décès qui devra payer les factures eau, électricité, impôt locaux et autres personnellement il me semble que elle n'as pas à s'immiscer dans les problèmes de famille, merci de votre réponse

Par **mamiebou**, le **27/09/2019** à **21:28**

Bonjour et merci pour les renseignements que vous pourrez me donner. Mon fils est en couple depuis plusieurs années déjà, et ils viennent d'acheter une maison ensemble 50% - 50%, et participe financièrement aux travaux moitié - moitié pour ceci ils s'entendent bien. par ailleurs ma belle fille a eu deux filles de pères différents, et mon fils a eu sa petite fille légitime avec sa belle fille, en cas de décès de l'un des deux je ne voudrais pas que la fille de mon fils et de sa compagne soit lésée de son héritage s'il s'agit de l'un ou de l'autre et surtout s'il s'agit de mon fils qui viendrait à disparaître avant sa maman, par rapport aux deux autres filles qui n'ont aucun lien consanguin avec lui. Je voudrais être rassurée à ce sujet (je n'en suis pas sûre, mais il était question de se faire une donation mutuelle ?) Je sais que mon fils ne veut pas se marier, ayant déjà vu l'expérience de ses deux autres frères qui ont divorcés. merci, pour vos conseils je vais suivre vos conseils. Respectueusement une maman plus très jeune et qui s'inquiète, merci à vous.

Par **Tisuisse**, le **28/09/2019** à **06:19**

Bonjour,

De voir ce problème avec votre notaire.

Par **amajuris**, le **28/09/2019** à **12:30**

gerland,

vous votre beau-frère est-il locataire ou seul propriétaire de cette maison

il n'y a pas de lien juridique entre concubin, la concubine n'a aucun droit à s'occuper des affaires de son concubin.

si votre beau frère veut que sa concubine reste dans sa maison dont il est seul propriétaire, il doit faire un testament léguant l'usufruit de ce bien à sa concubine ou même un droit d'usage et d'habitations qui sera taxée à 60 %.

salutations