



Donation d'un terrain appartenant a mes beaux parents

Par **pouny**, le **06/10/2009** à **15:50**

Bonjour, nous sommes ensemble depuis 16 ans, pacsé, 2 enfants. Nous allons faire construire sur un terrain que mes beaux parents nous donnent... Le problème c'est que si on fait construire sur ce terrain qui ne peut être donné qu'à mon conjoint (car je ne fais pas parti de la famille), la maison sera à lui... et je sais qu'en cas de décès, la maison sera aux enfants et pas à moi... Vaut-il mieux qu'on se marie AVANT de signer les papiers de donation du terrain ou si c'est après, la maison pourra être aussi à moi ??? Le mariage est-il nécessaire ou un acte devant notaire disant que mon compagnon me cède la moitié de la maison suffit ??? Quels papiers pour se protéger d'éventuels problèmes avec nos enfants plus tard en cas de décès de l'un de nous, ou me protéger moi en cas de séparation ? Tout ça sachant que notre pacs n'est pas détaillé, à part noter dessus que tous les biens en cas de décès, reviennent au conjoint vivant. Merci d'avance de vos réponses !

Par **fif64**, le **07/10/2009** à **16:52**

Que la donation soit faite avant ou après le mariage, le bien donné est un BIEN PROPRE car acquis à titre gratuit pendant ou avant le mariage. Il est possible que l'acte de donation prévoit que le bien rentre dans la communauté, mais aucun notaire ne le conseillera à ses clients car risque de voir le bien sortir de la famille en cas de séparation. Solution : Mariez-vous, vous aurez en cas de décès, le droit à l'usufruit de la totalité du patrimoine de votre conjoint ou le droit au quart en pleine propriété (au choix). Soit, le droit au 1/4 en PP + 3/4 en UF avec une donation entre époux. Vous aurez également droit (ou votre succession suivant la cause de liquidation du régime) à des récompenses pour les frais que vous aurez

engagés dans cet immeuble (construction de la maison, rénovation de la toiture, etc...)