



Construction sur terrain de mon concubin

Par **LAET2012**, le **20/03/2014** à **14:32**

Bonjour,

Je vis en concubinage avec mon ami depuis 10 ans. Nous avons un enfant né en 2006 et j'ai un enfant né en 2001 d'une précédente union. En 2006 mon concubin a reçu en donation un terrain sur lequel nous avons construit notre maison. Le terrain appartient à mon concubin. Les prêts contractés pour cette construction sont à nos deux noms. Nous avons payés (moitié chacun) les prêts de la maison depuis le début. En 2011 nous nous sommes séparés (nous ne vivions plus ensemble). De ce fait mon concubin a continué à régler seul les échéances sachant que les dossiers de prêt sont toujours restés à nos deux noms. Aujourd'hui nous avons décidé de revivre ensemble. Je vais donc recommencer à payer les prêts avec lui (50/50).

J'ai connaissance que celui qui est propriétaire du terrain est également propriétaire des constructions édifiées dessus.

Que faut-il faire pour que je sois également propriétaire de la maison puisque je vais payer les prêts et m'y investir? (la maison uniquement pas le terrain). Que faut-il faire également pour qu'en cas de décès de mon concubin, notre fille ou les parents de mon ami ne puissent pas me mettre à la porte? En cas de décès de ma part, comment mes 2 enfants pourraient récupérer ma part?

Quel régime matrimonial et quel acte notarial pourraient résoudre ce problème?

Je vous remercie beaucoup pour votre aide.[smile3]

[smile3]

Par **domat**, le **20/03/2014** à **20:30**

bjr,

il ne faut pas mélanger le titre de propriété d'un bien et son financement.

vous pouvez financer l'acquisition d'un bien sans en être propriétaire.

pour que vous deveniez propriétaire, il faut que votre concubin vous vende ou vous donne une part de ce bien immobilier.

pour l'instant vous n'avez aucune part dans ce bien, je répète souvent qu'il ne faut jamais investir dans un bien qui ne vous appartient pas.

votre frère peut faire un testament en vous léguant son bien mais paierez 60% de droits de successions ce sont les joies de l'union libre.

pour l'instant le seul héritier de votre concubin c'est votre fille qui héritera en pleine propriété de ce bien sauf si dans l'acte donation, il existe, ce qui est souvent le cas, une clause indiquant qu'en cas de décès du donataire , le bien revienne aux donataires (droit de retour).
cdt