



## Question sur succession sur patrimoine mais non propriétaire

Par **Pioupiou409**, le 12/03/2025 à 22:11

Je suis mariée depuis 2018 sans contrat et vit dans la maison de mon mari avec ses enfants (aucun enfant en commun). Je ne suis pas propriétaire de cette maison mais paie un crédit avec lui sur cette maison (rachat de la soulte de son ex femme + travaux). Les enfants grandissent et 3 sur 5 sont désormais majeurs. Plusieurs questions se posent:

- Je suis vraiment en questionnement sur le fait que je paye un bien qui n'est pas à moi et dont je ne pourrai pas en "retoucher" une valeur alors que j'y ai investi. Avez vous des solutions en votre connaissance pour que je n'ai pas l'impression d'être lésée ? Quelles seraient les solutions possibles afin de me légitimer vis à vis de cette maison ? Comment faire en sorte de reconnaître mon investissement financier dans les 2 prêts engagés pour la maison familiale ? Je me dit qu'à ce jour, je n'ai aucun bien à moi et n'assume pas vraiment une sécurité pour mes vieux jours (aucun bien à revendre pour financer un ehpad par exemple).

- Nous avons fait un testament pour bénéficier de l'usufruit de la maison si mon mari venait à partir afin que ses enfants ne puissent pas me mettre dehors. Par contre, les enfants sont héritiers et n'ayant aucun droit sur cette maison pour une action immobilière, comment faire si la maison familiale ne me convient plus (dans le cas où mon conjoint décède et que je vieillis) et que je souhaite en partir pour prendre une petit maison ? La "valeur" de la maison familiale une fois vendue peut-elle servir à l'achat d'un autre bien que j'occuperais sans être empêchée par les enfants ? Je sais bien qu'il s'agira dans tous les cas de leur héritage et que ce bien ne m'appartiendra pas.

En vous remerciant pour vos éclairages. Cordialement

Par **youris**, le 13/03/2025 à 10:07

bonjour,

comme la maison ou vous vivez est un bien propre de votre mari, vous en profitez.

avez-vous conservé les preuves de votre participation au remboursement du crédit et aux travaux afin de pouvoir prouver que la communauté a participé au financement du bien propre

de votre mari ?

votre mari peut vous donner la moitié de sa maison.

salutations

Par **Zénas Nomikos**, le 13/03/2025 à 11:50

Bonjour,

[quote]

votre mari peut vous donner la moitié de sa maison.[/quote]

@youris : j'ai beau chercher, je n'arrive pas à trouver le numéro d'article du Code civil, pourriez-vous nous dire quel numéro d'article du Code civil, svp? Merci.

De mon côté j'ai trouvé ceci :

[quote]

La donation au dernier vivant **vous** permet de lui **donner** la part suivante de **votre** patrimoine : Soit 1/4 de **votre** succession en pleine propriété, et les 3/4 en usufruit Droit d'utiliser un bien et d'en percevoir des revenus locatifs, sans pouvoir en disposer, notamment le vendre.

[/quote]

Source :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2767>