



Achat seul - contribution ou non

Par **Abigaelle**, le 10/06/2014 à 19:29

Bonjour,

Mon fils et sa compagne ne sont pas mariés, ils ont ensemble une petite fille de 8 ans. Il a l'opportunité d'acheter une maison très ancienne, habitable de suite mais pas chère compte tenu des travaux qu'il fera, ou fera faire, au fur et à mesure.

Il achète seul car lui aussi a succombé à une femme perverse mais qu'il ne veut pas quitter au risque de ne plus voir sa fille comme il le souhaite. Il ne fait pas d'emprunt bancaire car ses ressources ne lui permettent pas d'emprunter seul, et venant de perdre mon mari, j'ai perçu une somme que je lui prête sans intérêts remboursable comme un petit loyer pardevant notaire et enregistrée afin d'être en conformité et que ce ne soit pas considéré comme une donation du fait que j'ai une autre enfant.

J'ai 3 questions :

- 1) dans leur location actuelle mon fils règle le loyer, les charges de l'appartement, sa compagne les courses, l'habillement de la petite, ils vont probablement continuer ainsi dans la maison et mon fils financera en plus les travaux. Que ne doit pas financer sa compagne pour qu'il n'ait rien à lui verser s'ils se séparent (exemple : j'imagine que si elle a contribué aux travaux elle est en droit d'être indemnisée, mais y-a-t-il autre chose ?).

A contrario, logée gratuitement, cela peut-il s'opposer aux travaux auxquels elle pourrait contribuer ? voire à sa participation éventuelle des charges (taxes habitation, foncière, eau, fuel)

- 2) s'ils se séparent, il m'a été dit par quelqu'un qui l'aurait vécu qu'il n'est pas possible de mettre son ou sa compagne à la porte même si le bien ne lui appartient pas, qu'il était préférable que mon fils n'achète pas. Est-ce vraiment possible ? ou y a-t-il une clause à prévoir ? Le compromis d'achat par lui uniquement est signé, Il attend de signer l'acte définitif

3) Si mon fils décède (le décès de mon mari m'a malheureusement fait aborder cette question) avant moi, sa petite fille héritant, héritera également du prêt mais ne pourrait le remboursement. Que se passera-t-il ? On voulait se passer d'une assurance décès très chère lorsqu'elle n'est pas liée à un prêt bancaire même si la reconnaissance de dette est affectée.

Je vous remercie beaucoup de vos conseils

Par **amajuris**, le **10/06/2014 à 20:05**

bsr,

1- en concubinage, il n'y a pas de règle imposées par la loi. chacun contribue comme il l'entend à l'entretien du foyer et des enfants. quoique votre fils fasse, en cas de séparation, vous ne pourrez pas empêcher sa compagne de demander un remboursement. dans de telles conditions, il vaut mieux que votre fils ne fasse aucun investissement et reste en location voir même envisage la séparation car vivre dans de telles conditions ne peut que mal finir.

2 -si le bien appartient qu'à votre fils, il peut mettre dehors sa compagne quand il veut mais il est à craindre que l'enfant serve d'otage.

3 - si votre fils décède c'est sa fille qui hérite mais ce sera sa mère sa tutrice (si mineure). si le crédit ne peut être remboursé la solution c'est la vente forcée ou non.

cdt

Par **Abigaelle**, le **10/06/2014 à 21:35**

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse si rapide.

Bonne soirée

Par **Lag0**, le **11/06/2014 à 07:57**

Bonjour,

[citation]en cas de séparation, vous ne pourrez pas empêcher sa compagne de demander un remboursement. [/citation]

Je ne vois pas de quel remboursement il pourrait être question si monsieur achète et finance seul cette maison.

Par **Abigaelle**, le **11/06/2014 à 09:52**

Bonjour Lag0

J'ai pensé qu'Amatjuris avait répondu à ma question sur la contribution éventuelle des charges voire des travaux.

Merci d'avoir donné votre avis.

Par **Lag0**, le **11/06/2014 à 10:08**

Les charges normales du ménage ne peuvent pas donner lieu à remboursement si elles sont payées par moitié...

Pour ce qui est des travaux, j'avais compris que monsieur finançait seul...

Par **aguesseau**, le **11/06/2014** à **10:17**

lag0,

j'ai répondu qu'on ne peut pas empêcher sa compagne de demander un remboursement si peu fondé soit-il, mais que cela ne signifie pas qu'elle l'obtienne.

Par **Abigaëlle**, le **11/06/2014** à **11:10**

lag0

Si je comprends bien la taxe d'habitation, (pas foncière je suppose) le fuel, l'eau, payés par moitié ne peuvent pas donner lieu à remboursement ?

Pour les gros travaux, oui, mon fils les financera seul mais sa compagne contribuera peut-être aux petits tels que rénovation des pièces (enduits, peinture, papier peint etc). Bien que ce soit à éviter, mais s'il ne peut pas financer seul certains gros travaux, et que sa compagne participe, je pense logique qu'elle demande un remboursement mais cela peut-il s'opposer au fait qu'elle aura été logée gratuitement ?

Merci, vos renseignements sont précieux

Par **aguesseau**, le **11/06/2014** à **13:07**

bjr,

je réitère les conseils de mon premier message, sauf si votre fils aime les ennuis et les soucis, je lui déconseille d'acquérir un bien dans de telles conditions.

mais chacun fait ce qu'il veut.

cdt

Par **Lag0**, le **11/06/2014** à **13:19**

Personnellement, je suis moins catégorique, de nombreuses personnes de mon entourage sont propriétaires seules de leur maison, le plus souvent elles l'étaient avant de rencontrer l'âme soeur, parfois c'est un héritage survenu après et il n'y a qu'exceptionnellement des problèmes.

C'est d'ailleurs un gros souci des forums comme le notre, c'est que l'on parle toujours des trains en retard, jamais de ceux qui arrivent à l'heure, et donc pour un problème qui survient sur 1000 cas où tout va bien, on a tendance à en faire une généralité.