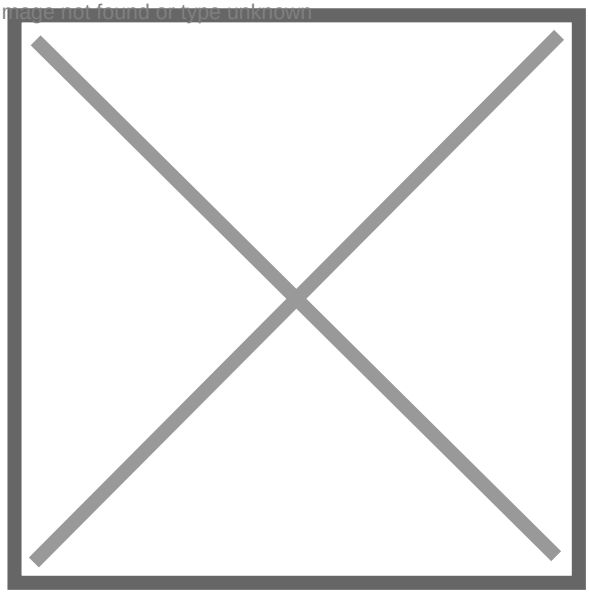
Image not found or type unknown



Décès du propriétaire et devenir du concubin

Par **Lapuce77**, le **03/12/2020** à **13:00**

Bonjour,

Je suis seule propriétaire d'une maison depuis 6 ans et mon concubin habite avec moi depuis 2 ans.

Nous vieillissons et nous nous posons des questions.

En location, nous savons qu'on ne peut pas demander à une personne de + 65 ans de quitter le logement qu'elle occupe sans proposer l'équivalent.

Dans le cas où je décèderais en premier, étant donné que mon concubin n'est pas locataire, que deviendrait-il ?

Quels sont les droits et les obligations de mes enfants ?

D'avance, merci pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **03/12/2020** à **14:35**

Bonjour,

Vos enfants hériteront de votre maison et pourront exiger de votre compagnon qu'il libère les lieux. En effet, n'étant ni mariés no pacsés, il n'au aucun droit sur votre propriété. Le mieux, et il n'est pas trop tard, c'est de vous marier dare-dare, là, il aura des droits.

Par **Visiteur**, le **03/12/2020** à **14:37**

Bonjour

Un concubin n'a pas de droit en terme d'occupation du logement.

Si vous avez décidé de ne pas vous marier, il serait intéressant d'envisager un PACS pour que votre partenaire ait le droit d'occuper temporairement le logement pendant un an et de bénéficier également du mobilier du logement à titre gratuit pendant cette durée.

Pour aller plus loin, vous pourriez aussi, via un testament, lui léguer l'usage de la maison.

Vos enfants ne pourraient s'y opposer que si cet avantage représente plus de 25% de la valeur de la maison (calculé en fonction de l'âge de votre ami, lors de votre décès).

Par **morobar**, le **04/12/2020** à **11:04**

Bonjour,

[quote]
nous savons qu'on ne peut pas demander à une personne de + 65 ans[/quote]

Vous savez mal et devriez relire la loi à, laquelle vous vous référez, en l'espèce la loi du 06/07/1989 article 15

==

III. ? Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement et remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l'ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l'arrêté précité.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante-cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa.

L'âge du locataire, de la personne à sa charge et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

===

J'ai modifié la graisse des dipositions en question.

Par contre l'artcile 14 de la même loi répond à votre question en cas de décès :

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

-aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

Par **amajuris**, le **04/12/2020** à **12:01**

bonjour,

selon le message de lapuce77, son concubin n'est pas locataire et ne dispose donc pas des règles s'appliquant aux locataires.

salutations

Par **Lapuce77**, le **04/12/2020** à **13:01**

Je remercie tout le monde y compris MOROBAR qui a de drôles de manières de dire les choses.....

Même si nous n'avons eu qu'une partie de l'information, il aurait été plus correct d'apporter les éléments manquants plutôt que de nous rabaisser.

Par **amajuris**, le **04/12/2020** à **13:43**

vous avez l'information complète, votre concubin n'est pas locataire et ne peut donc pas bénéficier de la protection accordée aux personnes âgées.

si vous voulez protéger votre concubin, pacsez vous et faîtes un testament lui léguant soit l'usufruit de votre maison (y compris les meubles), soit un droit d'usage et d'habitations de votre bien .

Par **Visiteur**, le **04/12/2020** à **14:03**

Pour recentrer le débat, qui part vers la lovcation, alors que vous n'êtes en rien concerné, je renouvelle ma réponse...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Un concubin n'a pas de droit en terme d'occupation du logement PROPRIETE DU DEFUNT.

A défqaut de mariage... il serait intéressant d'envisager un PACS pour que votre partenaire ait le droit d'occuper temporairement le logement pendant un an et de bénéficier également du mobilier du logement à titre gratuit pendant cette durée.

Pour aller plus loin, vous pourriez aussi, via un testament, lui léguer l'usage de la maison. Vos enfants (qui resteront nus-propriétaires jusqu'au décès de votre ami) ne pourraient s'y opposer que si cet avantage représentait plus de 25% de la valeur de la maison (calculé en fonction de l'âge de votre ami, lors de votre décès).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés