



Etre concubin et non propriétaire de la maison, quels droits ?

Par **didine 1975_old**, le 15/10/2007 à 10:42

Bonjour,

Je vis en concubinage depuis 1999. C'est mon concubin qui est propriétaire de la maison qu'il a fait construire en 1994 et le prêt se termine en 2014.

Toutes les factures sont donc à son nom (prêt, edf, eau....) et nous avons une petite fille de 3 ans.

Si un jour, mon concubin venait à décéder ou si nous nous séparions, je n'aurais certainement droit à rien par rapport au logement.

Dans le cadre d'une succession, pour éviter que je sois démunie, mon concubin peut-il dans un testament ou un autre acte notarié me faire bénéficiaire de la jouissance du bien immobilier jusqu'à ma mort ? Si ce n'est pas le cas, cela veut-il dire que ma fille, à ses 18 ans, serait la propriétaire de la maison et pourrait m'expulser tout bonnement de la maison ?

Et dans de cadre d'une séparation, aurai-je le droit à quelque chose vu que je ne suis pas du tout propriétaire de la maison mais que je partage quand même mes revenus dans un compte commun et contribue donc au reglement des charges de la maison ?

Merci d'avance.

Par **Upsilon**, le **15/10/2007** à **11:11**

Bonjour et bienvenue !

Merci pour le sérieux de votre post et le soin apporté à sa rédaction.

[s]1° Concernant un éventuel décès de votre concubin:[/s]

Il faut savoir que la loi ne protège absolument pas le concubin survivant en cas de décès. Légalement, vous n'êtes pas héritière de votre ami. La maison reviendra donc à votre fille, qui est héritière légale et protégée de votre concubin.

Par conséquent, à sa majorité, votre fille pourrait très bien vous forcer à quitter le domicile.

Il est possible d'y remédier de 2 facons:

_ Par testament, votre ami pourrait vous léguer l'usufruit de la maison, ce qui pourrait vous permettre de rester dans les lieux jusqu'au jour de votre décès. Il y a des détails compliqués que je ne posterai ici que si vous voulez réellement approfondir cette solution.

Sachez toutefois que le testament n'est pas fiable a 100%, et ceci pour 2 raisons :

Tout d'abord parcequ'il existe une réserve héréditaire que nul ne peut franchir, et que l'usufruit pourrait tomber dans cette réserve (vous seriez alors dans l'obligation soit d'y renoncer, soit d'indemniser la succession).

Ensuite parcequ'un testament est toujours librement révocable. Je ne me permettrai pas de juger votre ami, mais sachez qu'à tout moment il peut très bien annuler son testament sans que vous en soyez informée.

_ Par mariage : Il s'agit de la solution la plus efficace tant qu'il n'est pas rompu...

Si le mariage ne vous donne pas la propriété de la maison au jour du décès, il vous donne accès au droit temporaire ET viager au logement, ce qui revient en gros à un usufruit automatique sur le logement familial.

[s]2° Concernant une éventuelle séparation :[/s]

Vous n'avez effectivement pas le droit de rester dans la maison, et vous n'en êtes pas propriétaire.

Cependant, si vous arrivez à prouver l'existence d'un compte commun ayant servi au remboursement de la maison, vous aurez droit à une indemnité de la part de votre concubin calculé selon les parts de remboursement de chacun, ce qui fera surement une somme conséquente.

Par **bayrand**, le **28/06/2010** à **19:44**

je vis en concubinage de puis 1996, nous avons fait cette année là un Certificat de vie Commune Elle et Moi.

Depuis quelques temps nous nous sommes fâche sur plusieurs points, et ce jour ma concubine, propriétaire de la maison ou nous vivons, me demande de partir de chez nous. Nous avons ensemble une fille de 13 ans qui ne veut pas de séparation.

Aujourd'hui j'ai reçu de l'huissier Une Sommation de Quitter les Lieux, :
Vous vivez en concubinage avec la requérante et à ce titre vous êtes hébergé gracieusement dans une maison d'habitation appartenant à cette dernière.[nous vivons ensemble sous le m^me toit].

Que vous ne sauriez disconvenir que depuis plusieurs mois toute vie commune est devenue impossible.

En conséquence j'ai 8 jours pour quitter le domicile.

Je verse 700 euros tout les mois par prélèvements bancaires, au titre de: Versement LoYers permanent de M° à MADAME...nOTRE FILLE REFUSE DE ME VOIR PARTIR;

Si je ne part pas d'ici 8 jours, quest-ce que je risque?

A t(elle le droit d'agir ainsi, alors qu'elle est partie en vacance depuis le 25/06/2010 et elle me fait la sommation en date du 28/06/2010.

Je suis en arrêt de travail depuis le 17 juin et jusqu'au 30 juillet 2010.

Merci de me répondre, ça urge!

Amicalement, guy bayrand

Par **jeetendra**, le **28/06/2010** à **20:12**

Bonsoir, vous viviez en concubinage, la maison appartient à votre compagne et vous voulez malgré une sommation interpellative [fluo](acte d'huissier)[/fluo] restez dans les lieux c'est risqué à cause de la suite judiciaire, juridiquement vous n'etes pas chez vous, pensez y, cordialement.

Par **jean levis**, le **21/02/2013** à **03:00**

bonjour

mon concubin voudrais construire une maison d'habitation sur un terrain m'appartenant ,je voudrais connaitre mes droits en cas de séparation[smile4].merci.

Par **calagan**, le **23/02/2015** à **23:38**

Bonsoir

Je vis depuis 4 ans chez ma compagne qui est propriétaire

j ai effectué de multiples travaux de rénovations pour l'embellissement de sa maison.

J'ai travaillé a temps plein la moitié de mes week end et même posé des congés payés (10 semaines) pour réaliser ces travaux

C'est ma compagne qui a payer les marchandises

Je verse 500 euros par mois a titre de loyer et je ne suis pas fiscalement déclaré chez elle

Ma compagne me demande de quitter sa maison

Quels sont mes droits, mes recours

Merci de votre attention

Cordialement

Par **aguesseau**, le **24/02/2015 à 00:41**

bjr,

en union libre, la séparation est libre.

vous n'avez aucun droit sur la maison de votre compagne surtout si vous n'êtes pas domicilié chez elle.

vous pourrez demander à votre ex le remboursement de la main d'oeuvre que vous avez fournie dans sa maison, mais si elle refuse, vous devrez saisir le tribunal, mais sans être certain d'obtenir satisfaction.

cdt

Par **avina86**, le **03/04/2016 à 23:49**

Bonjour,

Je vis chez mon ami qui est propriétaire de sa maison. Je lui demande de me mettre à laabri si toutefois il arrivait malheur et qu'il décédé pour ne pas être mise à la porte par ses enfants. Il a déposé un courrier chez le notaire précisant qu'il souhaitait que je reste vivre X mois après son décès afin de pouvoir me retrouver un logement. Est ce que ce papier est valable car je n'ai rien signé, il n'y a rien payé au notaire et je n'ai aucuns documents précisant qu'il souhaite me mettre à laabri. Nous vivons en union libre et rien en ma possession prouvent ce dépôt de lettre manuscrite que mon ami a déposé chez le notaire. Suis je vraiment bien protégée?

Par **Tisuisse**, le **04/04/2016 à 08:04**

Bonjour,

A moins de faire un testament en bonne et due forme, vous n'aurez aucun droit sur le logement en cas de décès de votre compagnon, les concubins ne sont absolument pas protégés partant du principe que vous avez refusé de vous marier "les concubins ignorent la loi, la loi les ignore".

Par **amajuris**, le **04/04/2016 à 10:23**

bonjour,

en union libre, la séparation est libre.

donc si votre concubin décède ou même si l'envie lui prend, vous pouvez vous retrouver à la rue rapidement.

je crains que le papier déposé chez le notaire n'ai pas grande valeur sauf si on le considère comme un testament, il faudrait donc savoir ce que lui a dit exactement le notaire sur ce document.

la meilleure solution serait de vous pacser et que votre concubin fasse un testament vous

léguant l'usufruit de cette maison.
salutations

Par **Lag0**, le **04/04/2016** à **11:35**

[citation]partant du principe que vous avez refusé de vous marier "les concubins ignorent la loi, le loi lmes ignore".[/citation]

Bonjour,

Quelle formule péremptoire !

Pourquoi dire "vous avez refusé de vous marier" ? Je vous rappelle qu'un refus fait suite, normalement, à une proposition. Rien ne dit ici que quelqu'un a proposé à avina86 de se marier ! Il n'y a donc pas nécessairement refus, mais simplement état de fait...

De plus, j'attends toujours que l'on m'explique en quoi des concubins "ignorent la loi" ? Le concubinage est-il interdit en France ? Je l'ignorais...

[citation]je crains que le papier déposé chez le notaire n'ai pas grande valeur sauf si on le considère comme un testament, il faudrait donc savoir ce que lui a dit exactement le notaire sur ce document. [/citation]

Attention aussi à bien prendre en compte d'éventuels frais de succession, car entre concubins, c'est 60% ! Donc si votre concubin vous lègue l'usufruit de la maison, par exemple, cela vous coutera cher...

Par **Jonathanbis**, le **02/10/2018** à **14:22**

Bonjour,

Mon fils vient de se séparer de sa concubine avec laquelle il vivait en union libre. Ils ont un enfant de 18 mois dont la mère a la garde. J'envisage d'acheter un appartement pour mon fils que je mettrai en son nom. Si son ex-concubine s'installe avec l'enfant à nouveau avec lui aurait-elle le droit de rester dans l'appartement en cas de rupture à nouveau au motif, notamment, qu'il s'agit du domicile de l'enfant?

Par **Tisuisse**, le **02/10/2018** à **18:11**

Bonjour,

NON, la concubine n'a aucun droit et, dans cette hypothèse, le JAF pourra confier l'enfant à son père puisqu'il a un logement et pas la mère.

Par **Stevence**, le **11/07/2019** à **12:19**

Bonjour,

J'ai 63 ans et je vis en concubinage depuis 2011. Mon compagnon, 77 ans, est très malade et le diagnostique (leucemie aigue myéloïde) est très grave et défavorable, le pronostique vital est engagé à court terme. C'est moi qui m'occupe de lui depuis un an et je continuerai de le faire jusqu'à la fin de sa vie.

Le problème est que la maison est à lui et, après son décès, elle revient par la loi à ses enfants. Je me demande qu'elle est cette loi morale qui va permettre aux héritiers qui n'ont rien fait pour leur père, et que c'est moi qui prend tout en charge : ménage, courses, nettoyage, visites médicales, soins... on ne parle pas des émotions négatives liées aux chimiothérapies, les hémorragies, les urgences, les hôpitaux, la détresse, la tristesse, la peur de l'avenir... Ont-ils vraiment le droits de me mettre dehors, ses enfants ?

Moi, je possède un appartement qui est loué à une personne âgée et elle ne peut pas l'expulsée du jour au lendemain mais, moi même, je pourrais l'être ?

Y-a-t'il un moyen de rester un an dans la maison pour que je puisse organiser mon déménagement et ma vie ? Et si je ne pars pas ? Que se passera-t-il ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement.

Stefka Nonnenbroich

Par **Tisuisse**, le **11/07/2019** à **13:12**

Bonjour,

Pourquoi vous ne vous êtes pas mariés ou pacsés ? au décès de votre homme vous auriez eu des droits sur le logement. C'est un choix que vous avez fait et la loi ne peut rien pour vous.

Pour rester dans cette maison, une seule solution : l'accord écrit de tous les héritiers de votre compagnon donc, signer un bail de location avec eux et payer un loyer. Attention à vos revenus, vous ne toucherez pas de pension de réversion de votre concubin.

Voyez un notaire.

Par **amajuris**, le **11/07/2019** à **19:50**

bonjour,

la loi vous permettait de prendre des dispositions pour vous protéger au décès de votre compagnon.

vous n'êtes pas sans ignorer qu'il n'y a aucun lien juridique entre concubins qui n'ont aucun droit ni obligation l'un envers l'autre.

selon votre message, vous aviez connaissance de ces dispositions peu favorables pour vous et vous n'avez rien fait, pourquoi ?

vous pouviez conclure un pacs qui avec un testament permettait de vous protéger.

il n'est peut-être pas trop tard pour le faire.

salutations

Par **jos38**, le **11/07/2019** à **19:57**

bonsoir amajuris,

Ma voisine est en "concubinage déclaré à la mairie", ni pacsée ni mariée. J'ai beau lui dire qu'en cas décès de son compagnon, elle ne touchera pas la pension de reversion, elle ne me croit pas car le concubinage est connu de la mairie. A 54 ans, elle n'a pas beaucoup travaillé et son ami a une très bonne situation. Les gens sont vraiment mal informés et se retrouvent ensuite dans des situations difficiles.

Par **amajuris**, le **12/07/2019** à **00:03**

bonjour,

si votre voisine vit en concubinage, ce n'est pas son mari.

indiquez à votre voisine de consulter un notaire ou un avocat.

salutations

Par **Lag0**, le **12/07/2019** à **06:46**

[quote]

j'ai beau lui dire qu'en cas décès de son mari, elle ne touchera pas la pension de reversion, elle ne me croit pas car le concubinage est connu de la mairie![/quote]

Bonjour,

Même le pacs ne permet pas la pension de réversion, seulement le mariage...

[quote]

Qui est concerné ?

Vous pouvez obtenir une pension de réversion versée par la Sécurité sociale si vous remplissez les conditions suivantes.

Condition de mariage

Vous devez avoir été marié avec la personne décédée.

Vous n'avez pas droit à la pension de réversion si vous étiez pacsé ou si vous viviez en concubinage.

[/quote]

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13104>

Par **jos38**, le **12/07/2019** à **07:48**

bonjour et merci de ces précisions

Par **elik**, le **01/05/2022** à **13:50**

Bonjour,

Je suis en couple depuis bientôt 5 ans avec mon ami. Nous vivons dans ma maison ou je suis propriétaire depuis 2013. Nous avons fait des travaux que mon ami a financé. Que pourrais-je faire pour mettre à l'abri mon ami en cas de décès ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **amajuris**, le **01/05/2022** à **19:06**

bonjour,

si vous voulez mettre votre concubin à l'abri, vous pouvez faire une donation ou testament.

mais les concubins n'ont aucun lien juridique entre eux, une donation ou un legs à votre ami sera taxé donc à 60 %.

pour éviter cela, vous avez le mariage ou le pacs en faisant un testament.

salutations

Par **fredouille06400**, le **06/08/2022** à **13:45**

Bonjour,

Nous sommes concubins et les 2 sont sur le bail de la maison que nous louons, je suis parti du logement temporairement car elle m'a demandé un mois pour prendre le temps de partir

C'est ok

Pas de problème sur les réglemets des loyers

Mais je souhaiterai savoir si je peux me protéger d'éventuelles dégradations ou vols de sa part (documents types ou déclarations...) avant ma retour dans cette maison, car aucune confiance

Merci pour votre réponse

Cdt

Par **amajuris**, le **06/08/2022** à **13:52**

bonjour,

comme vous restez locataire de cette maison avec une clause de solidarité, vous restez solidaire d'éventuels dommages causés dans la location.

pour vous protéger des vols de documents, emportez vos documents persos et faites des copies des autres.

si vous n'avez aucune confiance, il faut peut-être envisager la rupture de votre concubinage en informant votre bailleur.

salutations

Par **uranie**, le **21/02/2024** à **20:10**

bonjour, je vis en concubinage depuis plus de 20 ans dans la maison lui appartenant, celui ci me demande de quitter les lieux rapidement, j'ai fait une demande de logement social le 11 janvier 2024, cela est très long pour avoir un logement, je suis inquiète, que peut 'il faire ?

Par **uranie**, le **21/02/2024** à **20:12**

bonjour, je vis en concubinage depuis plus de 20 ans dans la maison lui appartenant, celui ci me demande de quitter les lieux rapidement, j'ai fait une demande de logement social le 11

janvier 2024, cela est très long pour avoir un logement, je suis inquiète, que peut 'il faire ?

Par **yapasdequoi**, le **22/02/2024** à **09:35**

Il ne peut rien faire sans une décision de justice.

Article 226-4-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

[Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26](#)

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à [l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution](#), à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende.