

Quelle protection lorsque l'on vit chez son conjoint ?

La personne dont vous partagez la vie est seule propriétaire ou locataire de votre domicile commun. Etes-vous protégé si elle venait à décéder ? Cela dépend de votre statut de couple.

Lorsque l'un des concubins, propriétaire du logement, décède, le survivant peut-il se maintenir dans les lieux ?

L'union libre ne confère aucune protection au concubin survivant. En cas de décès de son concubin, celui-ci n'a donc aucun droit au maintien dans les lieux et peut se retrouver dans une situation très précaire.

Néanmoins, il est possible de protéger son concubin par la rédaction testament en sa faveur, mais il faut que les droits des héritiers réservataires de la succession soient maintenus : à défaut, ceux-ci devront être désintéressés. Mais en cas de legs au profit du concubin, la fiscalité est prohibitive. En effet, les droits de succession qui s'appliquent au montant du legs (en propriété ou en jouissance du bien légué) sont ceux prévus entre personnes étrangères l'une à l'autre, soit 60 % et ceci sans aucun abattement.



Elle est plus favorable du point de vue fiscal en cas de succession. Si l'un des pacsés hérite de son partenaire, il est exonéré de droits de succession. Attention, pour cela un testament est nécessaire. En présence d'héritiers réservataires, il faudra là aussi que ceux-ci reçoivent leur part de la succession. De plus, le partenaire de pacs a le droit de rester dans les lieux pendant l'année qui suit le décès. Ce droit temporaire au logement est gratuit : il n'aura pas à dédommager la succession.

Quelle sera la situation du partenaire de pacs en cas de décès de son conjoint, seul propriétaire du domicile ?

Elle est plus favorable du point de vue fiscal en cas de succession. Si l'un des pacsés hérite de son partenaire, il est exonéré de droits de succession. Attention, pour cela un testament est nécessaire. En présence d'héritiers réservataires, il faudra là aussi que ceux-ci reçoivent leur part de la succession. De plus, le partenaire de pacs a le droit de rester dans les lieux pendant l'année qui suit le décès. Ce droit temporaire au logement est gratuit : il n'aura pas à dédommager la succession.

Que se passe-t-il en cas de location, si le défunt (concubin ou pacsé) avait seul signé le bail d'habitation ?

S'il peut s'acquitter des loyers, le concubin pourra généralement se maintenir dans les lieux même si seul le nom du défunt figure sur le bail. S'il peut prouver le concubinage notoire, il peut prétendre au transfert du bail.

Dans le cas d'un logement social, aucune condition de durée de l'union n'est exigée et le bail peut se poursuivre au nom du survivant, sans conditions de ressources.

Le partenaire de pacs bénéficie du transfert de bail quelle que soit la durée de la cohabitation. De plus, les loyers sont pris en charge par la succession l'année suivant le décès.

Est-on mieux protégé par le mariage ?

Oui, incontestablement ! Le mariage offre une protection maximale. Le conjoint bénéficie d'une exonération de droits de succession et du même droit temporaire au logement d'un an que le partenaire de pacs. S'y ajoute un droit viager au logement qui lui permet, s'il le demande dans l'année suivant le décès, de demeurer dans le logement jusqu'à la fin de ses jours. Il peut en être privé par testament notarié.

Par ailleurs, si une donation entre époux est consentie, elle peut permettre au survivant de recueillir une part en propriété plus importante, de bénéficier de l'usufruit de la succession... des solutions à étudier au cas par cas, selon sa situation personnelle.

En cas de location, le survivant bénéficie d'un droit à conserver le bail à son profit ; à la différence du partenaire de pacs, ce droit ne peut pas lui être disputé par d'autres proches.

Cruciale, la protection du logement du survivant l'est encore plus si le logement n'est pas commun. Il est donc essentiel de prendre conseil auprès de son notaire !

ACTUS

La Covid-19 à la Une



La Lettre Conseils des notaires du mois de juin fait le point, entre autres sujets liés à la crise en cours, sur les recours des propriétaires en cas d'impayés de loyer et sur le chômage partiel.

ancien dégradé de faire baisser leurs impôts. Les loyers doivent rester inférieurs à certains plafonds, à retrouver sur le site www.notaires.fr.

N'oubliez pas votre déclaration d'impôts

Le prélèvement à la source et la crise sanitaire ne doivent pas vous faire oublier la déclaration de revenus annuelle ! A faire en ligne avant le 4 juin, le 8 juin ou le 11 juin selon votre département. Seuls certains foyers n'auront plus à valider leur déclaration préremplie : si cela est votre cas, vous en avez été informé par courrier.

Cachet de l'office

Office notarial d'Erstein
Me Edmond RUSTENHOLZ et Me Philippe TRENS
1 rue de la Scierie
67150 ERSTEIN

Tél : +33 (0)3 88 98 00 36
Fax : +33 (0)3 88 98 99 86

Site Internet : scp-trens.notaires.fr



Les plafonds de loyer du régime Denormandie

Le régime Denormandie permet aux investisseurs qui réalisent des travaux dans un logement dans un quartier