

Les cohabitants doivent prendre des mesures supplémentaires pour mieux se protéger

Les cohabitants ne bénéficient pas de la même protection que les couples mariés. Un contrat de cohabitation est vivement conseillé, même pour ceux qui sont cohabitant légaux.

Les personnes qui cohabitent de fait ou légalement ne peuvent pas compter sur la même protection que des personnes mariées en cas de séparation ou de décès d'un des partenaires. Les notaires constatent régulièrement des malentendus à ce sujet. *« Les gens pensent que la cohabitation est comme le mariage, qu'ils bénéficient des mêmes effets juridiques. C'est faux ! Et cela conduit à des catastrophes. Il est important qu'ils se renseignent auprès de leur notaire »,* explique le notaire Sébastien Dupuis.

Si un des cohabitants de fait décède, l'autre n'a légalement droit à rien. Cela peut poser de nombreux problèmes, notamment en cas d'achat d'une habitation en commun. Si rien n'a été prévu, la moitié de l'habitation reviendra aux héritiers du partenaire décédé, ce qui fait peser le risque que le partenaire survivant ne puisse pas continuer à y vivre.

Ceux qui font une déclaration de cohabitation légale auprès de l'officier de l'état civil, et sont donc cohabitants légaux, ne bénéficient pas non plus de la même protection qu'un partenaire marié. Si l'un des partenaires décède et que rien n'a été prévu en plus de la déclaration de cohabitation légale, le survivant n'hérite que de l'usufruit sur le logement familial et les meubles qui le garnissent. Dans le cas d'un couple marié, les droits successoraux du conjoint survivant sont plus importants.

Si les cohabitants veulent léguer davantage à leur partenaire sans se marier, ils doivent prendre des dispositions supplémentaires. Cela peut prendre la forme d'un testament, d'une donation ou en incluant des clauses spéciales dans l'acte d'achat d'un bien immobilier. *« Tout doit se prévoir ensemble avant le décès. Il ne faut pas avoir peur d'aborder ce sujet et ce pour faciliter une transition sereine lorsqu'un décès surviendra »,* poursuit le porte-parole de notaire.be.

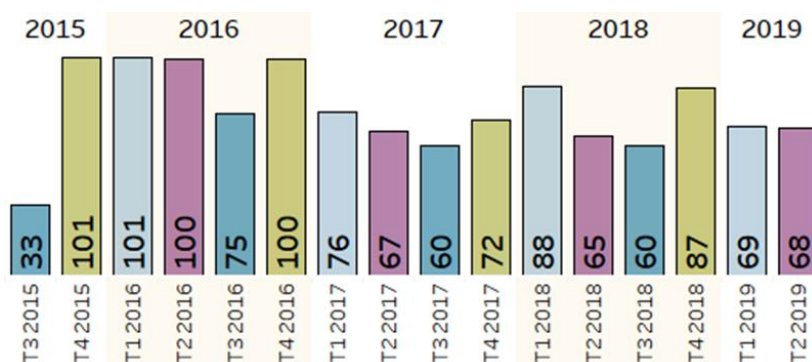
En cas de rupture

En cas de séparation, la protection des cohabitants est également limitée. Par exemple, la cohabitation, en principe, ne donne lieu à aucune pension alimentaire, peu importe la durée de la relation. Les cohabitants peuvent toutefois prendre les devants, en établissant un contrat de vie commune pour les cohabitants de fait et un contrat de cohabitation légale pour les cohabitants légaux. Dans ces documents ils peuvent notamment prévoir un droit temporaire à une pension alimentaire. Ils peuvent aussi conclure des accords sur l'organisation de la famille ou des biens. Ils peuvent ainsi s'accorder sur les actifs « personnels » et ceux appartenant à la « communauté », ou sur la contribution de chaque partenaire aux coûts du ménage.

Dans ce contrat, les cohabitants peuvent également prendre des dispositions pour les investissements que l'un des partenaires engage pour le domicile de l'autre ou pour des investissements inégaux dans un bien commun. Les cohabitants de fait peuvent aussi prévoir que l'accord des deux partenaires est requis

pour la vente du logement familial. Dans le cas des cohabitants légaux, l'accord des deux partenaires est déjà requis par la loi.

Le contrat de cohabitation légale doit être rédigé devant notaire afin que les cohabitants soient conseillés par un expert avant de signer ce contrat. Cette possibilité est peu utilisée. Les chiffres de la Fédération des notaires montrent que 300 accords de cohabitation ont été signés devant notaire l'an dernier. Au cours des six premiers mois de 2018, la moyenne était de 68 par trimestre.



Les cohabitants de fait, par contre, ne sont pas obligés de s'adresser à un notaire pour la rédaction de leur convention de vie commune. En le faisant, en plus des conseils du notaire, cela leur offre des avantages. Les partenaires n'ont par exemple pas à s'adresser d'abord au tribunal si certaines conventions ne sont pas respectées. Les partenaires n'ont pas besoin d'une décision de justice pour faire appliquer ces accords.

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 2,5 millions de clients franchissent la porte d'une étude notariale lors de moments-clés de leur vie. Ils y reçoivent des conseils indépendants sur mesure qui leur permettent de réaliser en toute confiance des projets tels que cohabiter, vendre une habitation, créer une société ou planifier une succession. Rendez-vous sur le site www.notaire.be pour plus d'informations sur les moments clés de votre vie, des vidéos, des FAQ et des modules de calcul.

À propos de Fednot

Le réseau de 1.150 études réunit 1.550 notaires et 8.000 collaborateurs. Ensemble, ils traitent plus de 900.000 dossiers par an. Fednot soutient les études en matière d'avis juridiques, de management, de solutions informatiques, de formations et d'information vers le grand public. www.fednot.be

Tom Jenné

Relation presse et communication externe francophone

M +32 472 76 10 61
T +32 2 801 15 36
tom.jenne@fednot.be



Fédération Royale du Notariat belge asbl
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat vzw
www.fednot.be
Rue de la Montagne - Bergstraat, 30-34 - 1000 Bruxelles - Brussel



notaire.be

Retrouvez sur Notaire.be toutes les infos, la législation et les conseils appropriés à chaque moment clé de votre vie, ainsi que les modules de calcul et les offres immobilières.