



Droit au logement du conjoint survivant

Par **connaitre**, le **03/04/2013** à **01:06**

bonjour
Je suis mariée en séparation de biens et je désire savoir quels sont mes droits au logement en cas de décès de mon conjoint
La villa que nous occupons est un bien propre de celui-ci, lequel a, d'un premier lit, une fille, pacsée et 2 petites filles
Mon mari a établi un testament me laissant l'usage de la villa en cas de décès (à condition que je n'en parte pas plus de 3 mois par an), ceci parce que sa fille lui a laissé entendre, dans le cas de son décès, qu'il n'était pas question de me laisser jouir de la villa
Il a voulu faire homologuer le testament par un Notaire, qui a refusé, lui certifiant qu'une Loi de 2002 protégeait le survivant en lui laissant la possibilité de demeurer dans les lieux jusqu'à son propre décès
Or, je n'ai trouvé, à ce sujet, qu'une loi du 5/12/2001 que je n'arrive pas à bien interpréter
Pourriez-vous me donner le texte de cette fameuse Loi de 2002 et me confirmer ou non, qu'il est inutile de faire homologuer ce testament, compte tenu du fait que tous les biens de mon époux reviennent obligatoirement à sa fille avec qui je n'entretiens aucune relation, ne serait ce que de simple politesse
Vous remerciant de votre aide,

Par **NADFIL**, le **03/04/2013** à **11:29**

Bonjour.
Voici les articles du Code Civil qui consacrent le droit au logement du conjoint survivant. Vous trouverez entre parenthèses des notes pour vous éclairer.
LE DROIT
[fluo]TEMPORAIRE[/fluo] AU LOGEMENT (art. 763)
Art. 763 (issu de la loi du 3 décembre 2001, modifié par la loi du 23 juin 2006):
----alinéa 1er: "Si, [s]à l'époque du décès[/s], le [s]conjoint[/s] successible [s]occupe effectivement[/s], à titre d'habitation [s]principale[/s], un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession (=appartenant au défunt, seul propriétaire), il a de plein droit, [s]pendant [fluo]une année[/fluo][[/s]], la jouissance gratuite de ce logement, ainsi que du mobilier, compris dans la succession, qui le garnit".

alinéa 2nd:"Si son habitation était assurée au moyen d'un bail à loyer,ou d'un logement appartenant pour partie indivise au défunt,les loyers ou l'indemnité d'occupation lui en seront remboursés par la succession pendant l'année,au fur et à mesure de leur acquittement".rn----

alinéa 3ème:"Les droits prévus au présent article sont réputés effets directs du mariage et non droits successoraux"(conséquence=la valeur de ce droit n'est pas déduite des droits successoraux;c'est un droit né du mariage qui vient en plus des droits successoraux).rn----

alinéa 4ème:"Le présent article est [fluo]d'ordre public[/fluo]"(toute disposition du défunt qui viendrait contrecarrer ce droit est sans effet,c'est un droit acquis depuis le mariage).rn

LE DROIT [fluo]VIAGER[/fluo] AU LOGEMENT(art.764 et suivants)rn

Art.764(issu de la loi du 3 décembre 2001):rn----

alinéa 1er:"[fluo]Sauf volonté contraire [/fluo]du défunt exprimée dans les conditions de l'article 971(=[fluo]dans un testament dit authentique [/fluo]=reçu par deux notaires ou par un notaire assisté de deux témoins),le [s]conjoint[/s] successible qui [s]occupait effectivement[/s],[s]à l'époque du décès[/s],à titre d'habitation [s]principale[/s],un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession,a sur ce logement,jusqu'à son décès(donc jusqu'au propre décès du conjoint survivant),un droit d'habitation et un droit d'usage sur le mobilier,compris dans la succession,le garnissant".rn----

alinéa 2nd:"La privation de ces droits d'habitation et d'usage exprimée par le défunt dans les conditions mentionnées au premier alinéa est sans incidence sur les droits d'usufruit que le conjoint recueille en vertu de la loi(ainsi si le conjoint choisit l'usufruit de la totalité des biens successoraux,faculté qu'il a en présence d'enfants uniquement communs) ou d'une libéralité(donation d'usufruit entre époux,legs d'usufruit),qui continuent à obéir à leurs règles propres"**(NE PAS CONFONDRE LES DROITS D'HABITATION ET D'USAGE DU MOBILIER AVEC LE DROIT D'USUFRUIT)**En matière d'usufruit,celui-ci peut porter sur toute chose et l'interdiction de céder et de louer est sans exception).rn----

alinéa 3ème:"Ces droits d'habitation et d'usage s'exercent dans les conditions prévues aux articles 627(jouissance dite en bon père de famille=entretien,etc.) 631(interdiction de céder ou de louer-sauf alinéa 5- son droit d'usage du mobilier),634(interdiction de céder ou louer-sauf alinéa 5- son droit d'habitation) et 635(droits aux fruits,à l'occupation de la maison en contrepartie de charges diverses)".rn----

alinéa 4ème:"Le conjoint,les autres héritiers ou l'un d'eux peuvent exiger qu'il soit dressé un inventaire des meubles et un état de l'immeuble soumis aux droits d'usage et d'habitation".rn----

alinéa 5ème:"Par dérogation aux articles 631 et 634,lorsque la situation du conjoint fait que le logement grévé du droit d'habitation n'est plus adapté à ses besoins,le conjoint ou son représentant peut le louer(et non céder) à usage autre que commercial ou agricole afin de dégager les ressources nécessaires à de nouvelles conditions d'hébergement".rn

Art.765(loi 2001):rn----

alinéa 1er:"La valeur des droits d'habitation et d'usage s'impute sur la valeur des droits successoraux recueillis par le conjoint"(soit la valeur d'un quart en propriété en présence d'enfant non commun).rn----

alinéa 2nd:"Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est inférieure à celle des droits successoraux,le conjoint peut prendre le complément sur les biens existants".rn----

alinéa 3ème:"Si la valeur...est supérieure...le conjoint n'est pas tenu de récompenser la succession à raison de l'excédent".rn

Art.765-1(loi 2001):"Le conjoint dispose [fluo]d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier[/fluo] de ces droits d'habitation et d'usage".rn

Art.766(loi 2001):rn----

alinéa 1er:"Le conjoint successible et les héritiers peuvent,par convention,convertir les droits d'habitation et d'usage en une rente viagère ou en capital".rn----

alinéa 2nd:"S'il est parmi les successibles parties à la convention un mineur ou un majeur protégé(sous tutelle,curatelle ou sauvegarde de justice),la convention doit être autorisée par le juge des tutelles".rn

Ces articles s'appliquent si les conditions(notamment celles soulignées) sont remplies.rn

Pour résumer,pendant l'année suivant le décès de votre mari,vous pourrez continuer à vivre dans votre logement,gratuitement;votre mari,de son vivant,ou sa fille ne pourront valablement s'y opposer.Puis,la première année écoulée et ayant manifesté votre souhait,vos droits sont maintenus(toute votre vie durant) si et seulement si votre mari ne s'y

est pas opposé et ce uniquement par voie de testament de forme authentique;sa fille sera la nu-propriétaire,devra respecter vos droits viagers et ne récupérera la pleine propriété qu'à votre propre décès sauf à convenir ensemble d'une conversion de vos droits en rente viagère ou capital.rnrnLe testament dont vous parlez,à mon avis,n'est pas utile.Il reste que la législation peut toujours changer d'ici là...mais la tendance du législateur reste néanmoins dans un sens favorable au conjoint survivant.rnrnCordialement.

Par **NADFIL**, le **03/04/2013** à **13:46**

Autres possibilités:rnrnLa loi assure un minimum légal(réserve)aux descendants.Si,à son décès,votre mari laisse un seul enfant-commun ou non-,la réserve de l'enfant est de la moitié des biens.L'autre moitié peut être l'objet de libéralités(donation,legs).Mais,comme le conjoint,en présence d'enfant non commun,recueille un quart en propriété des biens successoraux alors,on obtient:biens=réserve légale(1/2)+part légale du conjoint survivant(1/4)+reste disponible(1/4).Par conséquent,il peut vous léguer cet autre 1/4 disponible.Il s'agit ici de fractions et non de biens définis et y inclure la villa dépend de la valeur totale des biens laissés...rnrnLa donation de l'usufruit de la maison entre époux est également possible mais avait plus de sens lorsque la loi de 2001 n'existait pas et que les époux voulaient s'assurer essentiellement d'un toit sur la tête du survivant...

Par **connaitre**, le **06/04/2013** à **21:34**

Je vous suis extrêmement reconnaissante de m'avoir répondu si vite et d'une manière si détailléernJe pense avoir bien compris et n'aurai donc qu'àrnspecifier, au bout d'un an, après le décès de mon conjoint, que je désire continuer à jouir des droits d'habitation et d'usage ?rnMerci encore de votre obligeance rnAvec l'expression de mes sentiments distingués .

Par **NADFIL**, le **07/04/2013** à **21:22**

Bonsoir.rnrnLes [s]droits viagers[/s] d'habitation et d'usage du mobilier s'exercent à partir de la seconde année du décès MAIS il faut [fluo]MANIFESTER SA VOLONTE[/fluo] de les exercer [fluo]PENDANT LA PREMIERE ANNEE SUIVANT LE DECES[/fluo]:en effet,il ne faut pas confondre le point de départ et le délai pour manifester sa volonté(soit 1 an à compter du décès/donc pendant la durée du droit temporaire) et ceux pour les exercer concrètement(soit toute votre vie durant à compter du début de la 2nde année du décès).rnrnCordialement.