



Les droits viagers sont-ils divisibles des droits de succession?

Par **Nallama**, le **05/04/2013** à **22:20**

Bonjour,
Est-il possible de renoncer à une succession (le quart en En pleine propriété du conjoint survivant) et de conserver le droit de viager d'habitation sachant que je la propriété en question n'est pas plus depuis 10 ans le logement principal?
Merci

Par **trichat**, le **06/04/2013** à **11:11**

Bonjour,
Des enfants sont-ils nés de votre union avec le conjoint décédé?
Avait-il eu des enfants d'une précédente union?
Avec la réponse que vous ferez, il sera possible de vous donner une réponse sur vos droits successoraux.
Cordialement.

Par **NADFIL**, le **06/04/2013** à **12:57**

Bonjour.
Le droit viager d'habitation et d'usage que la loi consacre au conjoint survivant porte uniquement sur le logement occupé EFFECTIVEMENT par le conjoint survivant, AU MOMENT DU DECES ET à titre de résidence PRINCIPALE...
Voir la page "Droit au logement du conjoint survivant" qui se trouve sur ce même sous-forum ou en recopiant le lien http://www.experatoo.com/succession-patrimoine/droit-logement-conjoint-survivant_115000_1.htm.
Cordialement.

Par **Nallama**, le **07/04/2013 à 01:04**

oui, en effet il s'agit du cas de ma belle-mère.
mon père a acheté une maison avec ma mère en 1989, ma mère est décédée en 1997 et a laissé 3 enfants.
Mon père s'est remarié en 1998 sans contrat de mariage et est décédé en 2003. Ils habitaient tous deux à titre principal la maison, cette dame a renoncé à sa succession (quart en pleine propriété) mais a désiré conserver un droit d'habitation en viager sans rente en cas de vente de la propriété. Le problème, c'est qu'elle a quitté le logement en question depuis 10 ans et qu'on ne sait pas où elle se trouve. De plus, elle n'a jamais participé aux frais courants comme la taxe d'habitation et d'entretien de la propriété (comme indiqué sur le document de viager. Nous sommes tous les 3 (les enfants proprio en indivis et ne pouvons plus supporter les frais.) d'accord pour vendre, mais que faire? Alors, on se demandait si c'était réellement possible de renoncer à une succession et garder un droit de viager sachant que le droit de viager en est issu??

Par **trichat**, le **07/04/2013 à 11:46**

Bonjour,
A la lecture plus complète des faits décrits, vous devriez vous rapprocher d'un notaire afin de faire le point sur votre situation. En effet, le décès de votre père est survenu avant l'entrée en application (1er janvier 2007) des nouvelles dispositions introduites par la loi de juin 2006.
Il faut vérifier si les droits reçus par votre belle-mère étaient bien prévus par les anciennes règles contenues dans le code civil de l'époque. Personnellement, je n'en suis pas certain, mais il est difficile de retrouver l'ancienne rédaction du code civil, même avec tout ce que contiennent les sites internet.
Sur l'absence de votre belle-mère, n'avez-vous aucun moyen de la retrouver? Peut-être est-elle elle-même décédée?
Cette première démarche permettrait d'obtenir un début de solution, car vous pourriez céder cette maison qui semble vous coûter assez cher.
Cordialement.

Par **NADFIL**, le **07/04/2013 à 22:56**

Bonsoir.
Les articles du Code Civil relatifs au droit au logement du conjoint survivant sont issus d'une loi de décembre 2001 et sont applicables dès 2002...
Seul l'article 763 (droit temporaire au logement) a été modifié en 2006 et seulement pour y ajouter à celui déjà prévu du logement assuré au moyen d'un bail à loyer- le cas du logement "appartenant pour partie indivise au défunt" (donc pour le cas d'un logement assuré par une indemnité d'occupation due à l'autre (ou aux autres) coindivisaire(s)).
Par ailleurs, à cette époque déjà, l'exercice des droits viagers d'habitation et d'usage nécessitait que le conjoint survivant ait manifesté sa volonté de les exercer dans l'année suivant le décès: est-ce bien un cas de droits viagers légaux ou s'agit-il de droits viagers issus d'un acte, consenti personnellement par le défunt?
En outre, le 3ème alinéa de l'article 764 (relatif aux droits viagers) précise que l'article 627 (relatif au droit-général-des droits viagers d'habitation et d'usage) du même Code est applicable aux droits viagers du conjoint survivant. Cet article dispose que "L'usager, et celui qui a un droit d'habitation, doivent jouir en bons pères de famille". Cette notion de jouissance en bon père de famille s'entend traditionnellement du fait de jouir en suivant l'usage auquel le bien est destiné (ici: pour y habiter, et non pour y exercer un commerce, par

exemple) tout en conservant la substance du bien (ne pas détruire par exemple) mais cette notion suppose d'abord et avant tout une jouissance (donc d'y habiter!!!!)... Et la loi assure le logement du conjoint alors même que le logement entre dans l'actif successoral: je pense vraiment que l'esprit de la loi soit d'assurer ce droit de se loger non pas "en cas de besoin" mais "en cas de rien"...

Et, il faut effectivement savoir ce qu'est devenue votre belle-mère: un jugement de présomption d'absence peut être sollicité par toute personne y ayant intérêt et ce devant le juge des tutelles (art. 112 du Code Civil) et ainsi définir la personne chargée de représenter ses droits (et obligations) dans l'attente de ses nouvelles...

Concernant la question qui consiste à savoir si le conjoint survivant peut bénéficier de ces droits viagers légaux tout en renonçant à sa part successorale, il n'y a pas, à ma connaissance, de précision jurisprudentielle à ce sujet. Mais mon avis personnel est qu'une renonciation générale dans la succession emporte renonciation des droits viagers spécifiques puisque ces derniers sont considérés par la loi comme des droits successoraux (le conjoint opte pour les droits viagers dont la valeur s'impute sur la part successorale recueillie (donc acceptée?)...).

Cordialement.