



Usufruit appartement après décès conjoint

Par **France TALLOT**, le **13/10/2018** à **16:21**

Mon mari est décédé le 10 juin dernier. Nous sommes co-proprétaires de notre appartement. Il a 2 enfants d'un premier mariage et 3 enfants d'un deuxième mariage avec moi.

J'avais compris que je pouvais bénéficier de l'usufruit de l'ensemble de l'appartement, or on me dit que les 2 enfants du 1er mariage sont en droit de réclamer chacun leur part, soit les 2 cinquièmes de la part de mon mari.

Je n'ai pas les moyens de la racheter, mes enfants non plus. Devrai-je vendre ?

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" ou "merci" sont obligatoires sur ce forum comme sur les autres...

Merci pour votre attention.

Par **janus2fr**, le **13/10/2018** à **19:20**

Bonjour,

Sauf si votre époux vous en a clairement privé (testament), vous disposez d'un droit viager sur ce logement (article 764 du code civil).

Voir par exemple :

<http://www.notaires.paris-idf.fr/transmission-de-patrimoine/les-droits-au-logement-du-conjoint-survivant>

[citation] Le droit viager au logement

Le conjoint survivant

Il peut bénéficier sur le logement d'un droit d'habitation et du droit d'utiliser le mobilier le garnissant sa vie durant, dans les conditions suivantes :

? si ce logement appartenait exclusivement aux deux époux ou personnellement au défunt ;

? si le conjoint survivant occupait effectivement, au moment du décès de son conjoint, ce logement à titre de résidence principale.

Le conjoint survivant doit manifester sa volonté de bénéficier de ces droits dans un délai d'un

an à compter du décès de son époux.

Le conjoint ou les autres héritiers peuvent exiger qu'il soit dressé un état de l'immeuble soumis au droit viager et un inventaire des meubles .

Lorsque le logement n'est plus adapté aux besoins du conjoint survivant, celui-ci peut le louer à usage d'habitation. Ce qui lui permet de financer un nouvel hébergement conforme à ses besoins.

Si un conjoint veut priver son époux de son droit viager au logement, il ne peut le faire que par un testament établi par un notaire.

La valeur des droits d'habitation s'impute sur les droits successoraux recueillis par le conjoint survivant. Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est inférieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint peut prendre le complément sur les biens existants. Si la valeur est supérieure, il n'est pas tenu d'indemniser la succession à raison de l'excédent.[/citation]