



## Droit du toit pour le pacsé survivant d'un bien déjà en usufruit

Par **polobadi**, le **15/03/2015 à 08:51**

Mon père, est décédé accidentellement en 2014.

Il était veuf de ma mère depuis 1999, et usufruitier d'un bien immobilier qu'ils ont acheté en commun dans les années 80.

Il vivait en concubinage avec une dame depuis une dizaine d'années et se sont pacsés début 2014.

Il a rédigé un testament en sa faveur pour qu'elle est un droit du toit gratuit pendant deux ans après le décès de mon père.

Dans quelles mesures il était en capacité et avait le droit de laisser à disposition de cette femme un bien immobilier pour lequel il était usufruitier et pour lequel ses quatre enfants sont propriétaires en partie pour leur mère décédée en 1999? Comment faisons nous pour récupérer l'héritage de notre mère? Puisque l'usufruit s'arrête avec le décès de notre père?

Merci de l'éclairage que vous pourrez apporté à cette question.

Frédéric

Par **janus2fr**, le **15/03/2015 à 10:43**

Bonjour,

La loi donne au partenaire de pacs le droit de jouir gratuitement pendant un an du logement qui était la résidence du couple et de ses meubles, si la personne décédée était propriétaire en tout ou partie de ce logement.

Je ne crois pas qu'il soit possible, par testament, d'augmenter ce délai d'un an prévu par la loi.

Par **polobadi**, le **15/03/2015 à 10:56**

Merci de votre avis, j'irai même jusqu'à dire que ce qu'autorise la loi ne peut se faire que sur un bien en commun et non sur un bien qui appartient en partie à l'un des deux.

En relisant les droits et les devoirs de l'usufruitier sur legifrance, il est stipulé que l'usufruit s'éteint au décès du dernier des deux. Donc les enfants sont à même de demander au notaire le règlement de la succession de leur mère décédée en 1999, et ce sans délai, à mon sens.

Polobadi

Par **janus2fr**, le **15/03/2015 à 11:05**

[citation]Merci de votre avis, j'irai même jusqu'à dire que ce qu'autorise la loi ne peut se faire que sur un bien en commun et non sur un bien qui appartient en partie à l'un des deux.  
[/citation]

Non, là vous faites erreur. La loi permet bien le maintien dans les lieux, si ceux-ci appartiennent uniquement, en tout ou partie, au partenaire décédé.

voir par exemple : <http://www.notaires.fr/fr/lettre-notaires-france/d%C3%A9c%C3%A8s-dans-un-couple-pacs%C3%A9-l'importance-du-testament>

[citation]Quels sont les droits légaux du survivant sur le logement commun ?

Le partenaire pacsé a plus de droits que le simple concubin. En effet, [fluo]il dispose d'un droit de jouissance temporaire d'une année sur le logement servant de résidence principale. Il pourra donc continuer à occuper le logement et utiliser les meubles qui le garnissent. Passé ce délai, ce droit cesse et la situation du partenaire peut devenir délicate.[/fluo]

Quelles sont les différentes hypothèses ?

Pour un logement loué par les partenaires pacsés, le survivant pourra bénéficier du transfert du contrat de location à son seul nom sans condition de durée du Pacs. Pour un logement acquis en indivision, le partenaire pourra dédommager les héritiers s'il a les moyens de leur racheter la part de son partenaire décédé. [fluo]Si le logement appartenait exclusivement au défunt et à défaut de disposition, le partenaire pourrait être contraint de quitter le logement au bout d'une année.[/fluo]

[/citation]

Par **polobadi**, le **15/03/2015 à 16:29**

merci pour ces précisions importantes.

cordialement

polobadi