



La limitation du droit viager d'habitation du conjoint survivant au logement occupé au décès

publié le 28/10/2013, vu 32199 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le 25 septembre 2013, la Cour de cassation a jugé que le droit d'habitation et d'usage dont dispose le conjoint survivant sur un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession est limité au logement qu'occupait effectivement ledit conjoint à l'époque du décès, de sorte que ce dernier ne saurait revendiquer un droit viager d'habitation sur un autre logement matériellement et juridiquement indépendant. (Cass. Civ. 1, 25 septembre 2013, n° 12-21569)

Avant la loi du 3 décembre 2001, le conjoint survivant était présenté comme le « *parent pauvre* » du droit des successions, car il lui était défavorable.

Mais depuis l'adoption de cette loi, le sort du conjoint survivant s'est nettement amélioré.

En effet, afin de permettre au conjoint survivant de garder les conditions de vie les plus proches possibles de ses conditions de vie antérieures au décès, la loi lui a reconnu deux droits relatifs au logement.

Le premier correspond à un droit de jouissance gratuit et temporaire, pendant un an, du logement occupé par le couple et des meubles le garnissant. Ce droit permet au conjoint de parer à l'urgence et d'attendre le règlement de la succession en étant maintenu à domicile

Le second est un droit viager d'habitation sur le logement et un droit d'usage sur le mobilier le garnissant.

Pour mémoire, l'article 764 du code civil dispose en effet que :

« Sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article 971, le conjoint successible qui occupait effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, a sur ce logement, jusqu'à son décès, un droit d'habitation et un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, le garnissant. »

En d'autres termes, le conjoint survivant peut bénéficier sur le domicile conjugal d'un droit d'habitation et du droit d'utiliser le mobilier le garnissant toute sa vie durant, dans les conditions suivantes :

- si le logement en question appartenait exclusivement aux deux époux ou personnellement au défunt
- si l'époux survivant occupait effectivement, au moment du décès de son conjoint, ce

logement à titre de résidence principale.

Le conjoint survivant dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier de ces droits d'habitation et d'usage.

Ces droits sont dits viagers, dans la mesure où le conjoint survivant peut en bénéficier jusqu'à son décès.

Mais si ces droits perdurent jusqu'au décès du conjoint bénéficiaire, ils comportent néanmoins des limites relatives aux logements concernés.

En l'espèce, une personne est décédée en laissant pour lui succéder ses deux enfants et sa veuve séparée de biens.

Par acte authentique, la veuve a déclaré vouloir bénéficier du droit viager d'habitation prévu par l'article 764 du code civil sur deux lots copropriété constitutifs d'un appartement qu'elle habite et d'un studio occupé par sa fille.

Par la suite, la veuve a fait assigner les deux enfants du défunt afin de voir juger que ce droit viager d'habitation portait non seulement sur l'appartement qu'elle habite mais également sur le studio occupé par sa fille.

Confirmant un jugement qui avait décidé que le studio était exclu du droit viager d'habitation, la cour d'appel a rejeté la demande de la veuve.

Cette décision est confirmée aussi par la Cour de cassation qui a approuvé les juges d'appel d'avoir relevé que les lots litigieux, dépendant totalement de la succession, étaient distincts et que seul l'appartement, était effectivement occupé à titre d'habitation principale par le défunt et son épouse à l'époque du décès tandis que le studio indépendant et non attenant avait été investi par sa fille et le compagnon de celle-ci du vivant du défunt.

En conséquence, les droits viagers de l'article 764 code civil étaient limités à l'appartement occupé par la veuve.

Autrement dit, la veuve ne pouvait bénéficier d'un droit d'habitation que sur l'appartement qu'elle occupait avec le défunt au moment du décès, ce qui excluait donc le studio occupé par sa fille.

Enfin, dans la mesure où le logement familial constitue souvent un enjeu important dans le cadre du règlement des successions, le soutien d'un avocat spécialisé en droit des successions s'avère nécessaire.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com