



Droit d'usage et habitation

Par **micheldu38**, le **02/09/2018** à **17:59**

Bonjour je pense que je suis dans la bonne section.
Alors voila je vous explique mon problème et mes inquiétudes.

Alors nous sommes 3, 2 frères et une sœur. Mon père a acheter une maison avec ma mère. Suite a un divorce mon père a racheter la part de la maison de ma mère et il est donc le seul propriétaire. Quelques année après, la nouvelle copine de mon père (ma belle mère) vit chez lui, il ne sont ni marié ni pacse.

Je vient d'apprendre que mon père a fait un testament en disant qu'il donne droit d'usage et d'habitation a ma belle mère.

Sur le testament il n'est pas écrit droit usufruit.

Mes inquiétude ses que si mon père décède avant ma belle mère, j'ai peur que ma belle mère obtienne un droit sur la maison et quelle puisse plus tard le léguer a ses propres enfant qui ont rien a voir avec cette maison.

Il est evident que ma belle mere a investit de l'argent dans cette maison. petit travaux meuble.

Mes question serait:

_ Est se qu'il est impérative qu'il soit écrit le droit usufruit sur le testament? (il est note en noir et blanc le droit d'usage et d'habitation.

_Ma belle mère sera t'elle propriétaire de la maison?

_ Ma belle mère aura t'elle le droit de léguer sa part de la maison a ses enfants? Par importe quelle moyen.

_Pouvons nous avec mon frère et ma sœur vendre la maison après le décès? Et si oui pourra t'elle prétendre avoir de l'argent.

J'attend vos renseignements, on vous remerciant.

Par **youris**, le **02/09/2018** à **18:17**

bonjour,

votre père peut léguer à sa concubine un droit d'usage et d'habitation sur sa maison, elle paiera 60% de frais sur ce legs qui ne devra pas entamer la réserve héréditaire des enfants de votre père sauf à verser une soulte aux héritiers réservataires;

un droit d'usage et d'habitation est un peu différent de l'usufruit car il ne comprend pas les fruits rapportés par le bien légué, voir les articles 625 et s. du code civil.

1) le legs d'un droit d'usage et d'habitation à titre viager est suffisant que votre belle-mère reste dans la maison jusqu'à son décès.
2) le DUH ne confère pas le droit de propriété à son titulaire.
3) n'ayant aucune part de propriété dans ce bien, votre belle-mère n'est pas propriétaire et ne pourra donc pas léguer ce bien à ses enfants.
4) si les enfants de votre père héritent de la totalité de la maison, ils peuvent la vendre même du vivant de votre belle-mère qui conservera son DUH.
bien entendu, elle n'aura aucun à percevoir une partie du prix de vente.
Voyez un notaire.
salutations

Par **micheldu38**, le **02/09/2018** à **18:57**

merci de votre réponse. Dite si mon père se pacs avec ou bien si il se marie. Sa pourra tout changer?
Elle peut être propriétaire de la maison.
Ou pas forcément?

Par **youris**, le **02/09/2018** à **20:24**

même sans se marier ou se pacser, votre père peut modifier son testament et donner une part (= quotité disponible) de son patrimoine à sa concubine.
le pacs ou le mariage permet, en autres, de supprimer les droits de succession.
le mariage donne des droits au conjoint survivant sur le logement du couple.