Image not found or type unknown

# PACS droit d'usage et d'habitation succession

Par **DM71**, le **14/04/2023** à **17:54**

Bonjour,

Mon compagnon et moi-même sommes pacsés sous le régime de la séparation de biens. Il est seul propriétaire de la résidence principale acquise avant le pacs où nous vivons ensemble. Il a un fils d'une précédente union. Il souhaite me protéger et donc faire un testament m'attribuant à son décès un droit d'usage et d,habitation de notre résidence principale.

Le bien est évalué à 190 000€. Il ne possède pas d'épargne excepté son compte courant.

A l'ouverture de la succession, quel serait le calcul du montant du droit d'usage et d'habitation en fonction de l'âge du bénéficiaire ?

Le montant de la réserve héréditaire serait-elle respectée?

Son fils héritier, peut-il décider seul de vendre le bien immobilier avec le droit d'usage et d'habitation lègué par testament.

Merci par avance de vos réponses

Par **Zénas Nomikos**, le **15/04/2023** à **18:46**

Bonjour,

[quote]
Il souhaite me protéger

[/quote]

l'idéal serait le mariage.

Pour le reste essayez de voir ceci :

https://aurelienbamde.com/2018/04/09/les-effets-patrimoniaux-et-personnels-du-pacs/

Par **Marck.ESP**, le **16/04/2023** à **07:15**

Bonjour
Déjà, vous pouvez habiter dans le logement pendant 1 an après le décès, sauf si le défunt a prévu le contraire dans un testament.
Pour le reste, c'est une bonne solution, que d'établir un testament. En léguant au partenaire l'usufruit du logement familial, ce dernier est assuré d'habiter le logement familial pour le restant de sa vie (notamment en application de l'article 917 du Code civil qui permet de réaliser des libéralités en usufruit). Cette stratégie est efficace lorsque le logement est un bien personnel ou indivis.

Par **DM71**, le **16/04/2023** à **10:00**

Bonjour,

Merci pour votre réponse concernant l'option de l'usufruit.

J'ai bien compris la différence entre l'usufruit et le droit d'usage et d'habitation( habiter seul ou avec ma famille sans possibilité de louer le bien, etc)

Néanmoins concernant LE DROIT D'USAGE et D'HABITATION légué par testament,

pouvez-vous me préciser, si je suis protégé comme avec l'usufruit, dans le cas où le nu propriétaire souhaite vendre le bien hérité?

Peut-il engager seul, la vente du bien et me demander de quitter les lieux malgré le droit d'usage et d'habitation légué par testament?

Merci par avance de votre retour.

Par **youris**, le **16/04/2023** à **11:45**

bonjour,

le bénéficiaire d'un D.U.H. conserve son droit sa vie durant, cela se rapproche d'un viager occupé, sauf si le testament prévoit une durée déterminée. En cas de vente, le titulaire conserve son droit.

l'article 762 bis du C.G.I. indique :

*Pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, la valeur des droits d'habitation et d'usage est de 60 % de la valeur de l'usufruit déterminée conformément au I de l'article 669.*

cela permet de calculer si la réserve héréditaire du fils, de 1/2 est respectée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés