



## En cas de décès du conjoint, suis-je obligé de le vendre l'appart.

Par **georges jaimes**, le **23/04/2020 à 12:09**

Bonjour,

Au cas où je décède le premier, si on n'a pas fait rédiger un acte "au dernier vivant", ma femme sera-t-elle obligée de vendre l'appartement si les enfants réclament leur part ou bien pourra-t-elle continuer à jouir de l'appartement sous certaines conditions ? Nous sommes mariés sous le régime de la communauté et l'appartement est à mon nom.

Merci pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **23/04/2020 à 14:33**

Bonjour

Si c'est votre seul mariage, que vos enfants sont communs, madame pourra choisir l'usufruit à vie de l'appartement, ce qui est la meilleure option, sans formalité autre à établir.

Les enfants seront donc nus-proprétaires (en indivision) et ne deviendront pleins-proprétaires qu'au décès de leur mère.

Par **janus2fr**, le **23/04/2020 à 20:18**

Bonjour,

A priori, il y a des enfants d'un autre lit...

Donc pas possible d'opter pour l'usufruit.

Mais il reste le droit viager d'habitation et d'usage...

<https://www.pap.fr/patrimoine/transmettre/comment-protger-son-conjoint/a1379/conjoint-survivant-et-logement>

Par **Tisuisse**, le **24/04/2020** à **06:14**

Bonjour georges jaimés,

Le mieux, pour protéger votre femme, sera de faire rédiger par votre notaire, un acte donnant l'usufruit de votre maison à votre épouse, sa vie durant (donnation en usufruit au dernier vivant). Ainsi, les choses ayant été mises par écrit et selon la loi, aucun enfant ne pourra exiger sa part avant le décès de votre épouse et celle-ci ne sera pas contrainte à la vente de l'appartement, les enfants étant obligés d'attendre le décès de votre épouse pour toucher leurs parts.

Par **georges jaimés**, le **24/04/2020** à **09:57**

Merci pour vos réponses qui ont été très utiles