



Successions : droit temporaire au logement du conjoint survivant

Par **SKOULEN**, le **03/01/2021** à **16:40**

Bonjour,

Lorsque, dans un couple marié, l'un des conjoints décède, l'autre a droit, pendant un an, au logement gratuit, à la charge de la succession (article 763 du Code Civil) et cette disposition est d'ordre public.

Si les époux sont sans enfant, le conjoint survivant a vocation à la totalité de la succession.

Mais si, financièrement, la succession est très faible, presque nulle, les époux étant locataires, n'ayant pas encore atteint l'âge de la retraite, qui va payer le loyer mensuel de 700 € pendant un an au propriétaire ? Le capital décès de la Sécurité Sociale, soit 3 472 €, est insuffisant pour supporter cette charge.

Même question, en cas de situation pire : la succession est négative, les dettes l'emportent sur l'actif et ce conjoint survivant a en conséquence dû renoncer à l'héritage. A-t-il malgré tout droit au logement temporaire gratuit pendant un an ?

Merci d'avance.

Par **youris**, le **04/01/2021** à **12:08**

bonjour,

avis personnel :

- les frais liés à l'occupation gratuite sont à la charge de la succession, si l'actif de la succession est insuffisante, le conjoint survivant devra déménager pour un logement moins cher.

- l'article 736 indique que la jouissance gratuite du logement est un effet du mariage et non droits successoraux, j'en déduis que ce droit s'applique même en cas de renonciation.

salutations

Par **youris**, le **04/01/2021** à **18:01**

je modifie et complète ma réponse précédente:

- l'article 763 indique que " *les loyers ou l'indemnité d'occupation lui en seront remboursés par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de leur acquittement.* ".

cela signifie que la succession rembourse le locataire conjoint survivant, si le locataire ne paie pas, la succession ne remboursera pas.

et comme dans votre situation, il n'y a pas d'obligés alimentaires désignés par les articles 205 et 206 du code civil, l'article 763 ne pourra pas s'appliquer.

Par **SKOULEN**, le **04/01/2021** à **22:27**

Bonjour,

Merci pour votre réponse,

En fait, la conjointe survivante paie bien ses loyers au propriétaire au fur et à mesure qu'ils lui sont facturés. Mais, comme l'indique l'article 763, elle veut en être remboursée par la succession.

Mais étant donné que, dans ce cas, l'unique héritier c'est elle, elle se confond avec la succession qui doit la rembourser. Et comme la succession est infime, voire nulle, elle ne pourra donc pas être remboursée. On ne conçoit pas, en effet, qu'elle puisse tenter un procès contre elle-même pour obtenir ce remboursement.

Ce qui fait que, dans son cas, la gratuité est un leurre, un miroir aux alouettes.

Peut-être faut-il faire jouer l'assurance veuvage de la Sécurité Sociale ou bien les aides sociales au Logement prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Cordialement,

SKOULEN.

Par **youris**, le **05/01/2021** à **11:18**

si la succession ne permet pas de payer les loyers, soit la locataire cherche à obtenir des aides soit elle cherche un logement moins cher.

ce n'est pas un leurre puisque l'article 763 mentionne que c'est bien la succession qui rembourse la locataire, la locataire pouvait savoir quel serait le montant de la succession de

son conjoint.

comme il s'agit d'un droit temporaire, il faudra bien que cette personne se loge à la fin de ce droit.

Par **SKOULEN**, le **05/01/2021** à **16:41**

Bonjour,

Oui, merci, je comprends, mais il n'en reste pas moins que, dans mon esprit, cette prétendue gratuité, pour temporaire qu'elle soit, est, dans certains cas de figure, illusoire si elle ne peut pas se concrétiser. Autrement dit, c'est gratuit, mais seulement dans la mesure du possible.

Ceci dit, bien entendu, j'ai eu la réponse à ma question et je vous en remercie.

SKOULEN.

Par **youris**, le **05/01/2021** à **18:03**

le terme gratuit ou gratuité n'est jamais utilisé dans l'article 763 ni dans les explications de cet article, il est indiqué que c'est la succession qui rembourse le locataire.

croire que c'est gratuit, est une interprétation erronée de cet article.

Par **Marck.ESP**, le **05/01/2021** à **18:16**

Bonsoir

Pour complément, le survivant, même renonçant, peut occuper le logement sans payer de contrepartie pendant un an à partir de la date du décès,

Par **SKOULEN**, le **05/01/2021** à **22:25**

Bonsoir, -Eh bien si !

Le terme " gratuit" figure bien dans l'article 763, contrairement à ce qu'on me dit (sauf qu'effectivement il ne figure que dans le cas où le logement est propriété de la succession).
Je cite :

*"Si, à l'époque du décès, le conjoint successible occupe effectivement, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, il a de plein droit, pendant une année, la jouissance **GRATUITE** de ce logement, ainsi que du*

meublier, compris dans la succession, qui le garnit."

Encore que l'on pourrait bien estimer comme de la gratuité le fait que :

l'article 763 indique que " les loyers ou l'indemnité d'occupation lui en seront remboursés par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de leur acquittement."

Car s'il paie et qu'on le rembourse, cela revient à de la gratuité, non ?

Mais bon , j'ai compris : pour l'héritier d'un propriétaire, c'est gratuit, mais non pas toujours pour l'héritier d'un locataire. Cela dépend du cas de figure dans lequel se trouvent ceux-ci.

Je ne m'obstinais pas, contrairement à ce que dit celui ou celle qui me le reproche en rajoutant : "*S'obstiner à commenter pour avoir le dernier mot masque la crainte de l'infériorité*"; je répondais simplement en disant que j'avais compris et que je remerciais. En revanche, celui ou celle qui me fait cette remarque est arrogant(e) : que lui ai-je donc fait pour qu'il (ou elle) me traite ainsi ? C'est plutôt lui (ou elle) qui fait un complexe de supériorité et se prend pour un grand seigneur (ou une grande princesse).

Mes salutations quand même.

Merci pour celui qui m'a gentiment répondu et expliqué, sauf que maintenant je sais que je n'aurai peut-être pas toujours affaire à des gens comme lui dans ce site Internet.

SKOULEN.