Image not found or type unknown

Usufruit et droit d'usage et d'habitation: Peut on exprimer les deux ?

Par **boolean8**, le **03/03/2020** à **21:27**

Bonjour,

je vous expose tout d'abord la situation, puis je pose mes questions :

Mon père est veuf depuis 10 mois. Le conjoint décédé a 3 enfants d'un premier mariage.

Mon père et son épouse étaient mariés sous contrat de séparation de bien et au moment du mariage ont effectué une donation entre époux.

Dans l'héritage il y a la maison (achetée par le conjoint décédé) dans laquelle ils habitaient et donc occupée actuellement par mon père (le conjoint survivant). Du point de vue financier, il y a aussi le compte-joint. C'est tout, à moins que je découvre autre chose au moment de consulter le notaire, qui ne donne aucun signe de vie depuis le décès (c'est un des enfants qui a fait les démarches, mon père est resté complètement passif). Mon père dispose d'une très petite retraite même avec la pension de reversion de son épouse. Il a émis (oralement) le souhait de rester dans la maison conjugale, si possible jusqu'à son décès.

D'après ce que je comprends de la donation entre époux, il a 3 options :

usufruit total sur la maison

¼ propriété et ¾ usufruit

¼ propriété car il y a 3 enfants du premier lit (cela aurait pu être la moitié si 2 enfants?)

Je comprends aussi que indépendamment de la donation entre époux, le droit du conjoint survivant lui
permet d'occuper cette maison jusqu'à son décès (droit d'usage et d'habitation) à condition

qu'il exprime son souhait de continuer à occuper la maison, (avant le terme d'une année après le décès de son épouse) par lettre recommandée au notaire (qui se chargerait d'en informer les autres héritiers).

Mes Questions :

Mon père doit il envoyer cette lettre (qui demande le droit d'habitation), même s'il y a eu donation entre époux (et que mon père choisisse par exemple la 2ème option) ? N'y a t il pas contradiction avec
l'usufruit ?

Il est malheureusement tout à fait possible que les enfants contestent la donation entre époux.

Dans ce cas comment faire pour exprimer qu'il désire opter pour une des solutions offertes par la donation
entre époux, mais se garantir tout de même le droit d'usage et d'habitation en cas de problème ?

Ne risque-t'il pas s'il envoie cette lettre de se priver ultérieurement des options offertes par la donation entre époux ?

Enfin, y a t'il une option meilleure qu'une autre, lui permettant de finir sa vie tranquillement dans sa
maison, mais lui permettant aussi de pouvoir payer une EHPAD au cas où ?

Merci de votre éclairage

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés