



Renonciation au droit d'habitation viager

Par **sygmuch_old**, le **04/12/2007** à **14:31**

Bonjour,

Je suis veuve depuis 3 ans 1/2, j'ai un enfant (mineur) et des beaux enfants (majeurs). Le seul bien est l'appartement que mon mari et moi avons acquis il y a 8 ans. J'occupe ce logement avec mon fils, j'ai opté pour le droit d'habitation viager du conjoint survivant. Toutefois, je ne souhaite pas vivre dans ce logement toute ma vie (j'ai 36 ans).

Mes questions sont les suivantes : quelles seraient les modalités et conséquences d'une renonciation au droit d'habitation viager ?

1/ j'aimerais rompre l'indivision et devenir seule propriétaire du bien pour être libre d'en faire ce que bon me semblera (mes beaux enfants avec lesquels je m'entends très bien se désintéressent de ce logement). Si cette possibilité existe, je devrais sans doute payer leur part aux enfants. Cette part serait-elle calculée sur l'estimation du logement qui a été faite en 2005 (date du décès) ? une nouvelle estimation devra t-elle être faite (j'ai fait des travaux à mes frais dans ce logement) comment procéder ?

2/ Si la première solution n'est pas possible je me résoudrais à vendre le bien.

Par ailleurs j'aimerais savoir si il est normal que je paye les impôts fonciers, je ne suis usufruitière que du quart en pleine propriété.

Le notaire en charge de mon dossier reste sourd à mes questions.

Par avance, merci pour vos réponses.

Par **Upsilon**, le **05/12/2007** à **17:09**

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Tout d'abord félicitations pour le soin apporté a la rédaction de votre question, c'est assez rare pour le souligner !

Votre question est plus qu'intéressante. Mais il me semble qu'il existe une solution plus simple. Au lieu de renoncer au droit viager au logement, pourquoi ne pas demander sa mutation en rente viagère ?

Le principe serait le suivant : On fait estimer la valeur locative du bien dans lequel vous vivez actuellement, puis on demande aux héritiers de vous verser à vie l'équivalent. En échange, vous vous engagez a quitter les lieux et a laisser l'appartement libre, pour une éventuelle location voire vente du bien ?

Je pense que cela est possible, rapprochez vous de votre notaire pour de plus amples précisions.

Si par erreur ma réponse ne vous convenait pas, n'hésitez pas a me redemander toute précision utile.

Cordialement,

Upsilon.