



## Succession et droit d'habitation

Par **mipoli**, le **30/11/2008** à **16:46**

Mon épouse s'inquiète pour sa grand-mère suite au décès du conjoint de celle-ci. Le problème est que les descendants du conjoint accaparent toute l'information, il nous est difficile d'y voir clair.

La grand-mère de mon épouse a eu un premier fils (le père de mon épouse) d'un premier mariage.

Suite à son re-mariage, elle a eu une fille (la tante de mon épouse).

Récemment le conjoint de la grand-mère est décédé.

La grand-mère et son conjoint avaient rédigé un acte donnant l'entièreté de leurs biens au conjoint survivant (mais nous ignorons si cet acte a été passé devant notaire). Quelle est la validité de cet acte s'il n'a pas été passé devant notaire?

J'ai lu que le conjoint survivant devait faire connaître son choix entre usufruit et propriété d'un quart des biens de son époux dans les trois mois suivant le décès. Cela s'applique-t-il dans ce cas, en supposant que la donation soit valide?

Toujours en supposant que la donation soit valide : je comprends que de toute manière la part donnée ne peut être que la part non-réservée à la fille du conjoint décédé.

Donc que la tante de mon épouse a droit à la moitié de la succession de son père (par droit de réserve) et la grand-mère l'autre moitié (en vertu de l'acte de donation au conjoint survivant). Et le père de mon épouse n'a droit à rien étant donné qu'il n'est pas (légalement) le fils du décédé (bien qu'ayant été élevé par ce dernier).

Est-ce correct?

S'agissant du logement des grand-parents, je crois comprendre que la grand-mère a un droit d'habitation jusqu'à son décès (pour autant qu'elle le réclame dans l'année suivant le décès).

Ma compréhension est que ce droit d'habitation serait déduit de la part d'héritage de la grand-mère et évalué à 60% de la valeur d'usufruit, soit si j'ai bien compris 60% de 20% du bien (étant donné que la grand-mère a entre 81 et 91ans).

Par contre, le notaire lui a semble-t-il conseillé de racheter la part du logement revenant à sa fille, ce que je ne comprends pas : cela devrait lui coûter 25% de la valeur du bien, alors qu'en demandant son droit d'habitation, il ne lui en coûterait que 12%.

Pouvez-vous nous aider à mieux comprendre?

Merci d'avance.