



## droit d'utiliser la propriete residentielle

Par **yordanka**, le **14/03/2022** à **11:30**

Bonjour,

J'ai 67 ans et nous vivons ensemble depuis 2012, en 2019 nous avons un mariage civil. Mon compagnon à 78 ans est très malade et le diagnostic (cancer du poumon) est un diagnostic très grave. Je m'occupe de lui depuis 4 ans et je continuerai à le faire pour le reste de sa vie.

Le problème est que la maison est la sienne et qu'après sa mort, elle est rendue à ses enfants par la loi. Je me demande quelle est cette loi morale qui va permettre aux héritiers qui n'ont rien fait pour leur père depuis 25 ans et que c'est moi qui m'occupe de tout : ménage, courses, ménage, visites médicales, soins... on ne parle pas sur les émotions négatives liées à la chimiothérapie, les saignements, les urgences, les hôpitaux, la détresse, la tristesse, la peur de l'avenir... Ont-ils vraiment le droit de m'expulser, moi ses enfants !

Par **Lag0**, le **14/03/2022** à **11:45**

Bonjour,

Puisque vous êtes mariés et que la maison appartient totalement à votre époux, vous avez droit de rester occuper la maison et d'en utiliser les meubles jusqu'à votre décès...

On appelle cela le droit viager au logement, prévu par l'article 764 du code civil ci-dessous :

[quote]

## Article 764

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2002

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 1 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 2 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

Sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article [971](#), le conjoint successible qui occupait effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, a sur ce logement, jusqu'à son décès, un droit d'habitation et un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, le garnissant.

### La privation

de ces droits d'habitation et d'usage exprimée par le défunt dans les conditions mentionnées au premier alinéa est sans incidence sur les droits d'usufruit que le conjoint recueille en vertu de la loi ou d'une libéralité, qui continuent à obéir à leurs règles propres.

Ces droits d'habitation et d'usage s'exercent dans les conditions prévues aux articles 627, 631, 634 et 635.

### Le

conjoint, les autres héritiers ou l'un d'eux peuvent exiger qu'il soit dressé un inventaire des meubles et un état de l'immeuble soumis aux droits d'usage et d'habitation.

### Par dérogation aux articles 631

et 634, lorsque la situation du conjoint fait que le logement grevé du droit d'habitation n'est plus adapté à ses besoins, le conjoint ou son représentant peut le louer à usage autre que commercial ou agricole afin de dégager les ressources nécessaires à de nouvelles conditions d'hébergement.

[/quote]

Par **amajuris**, le **14/03/2022 à 11:52**

bonjour,

selon votre message, je comprends que vous êtes mariés et que votre mari a des enfants d'une précédente union.

mais vous êtes mal renseigné, car le conjoint survivant a des droits.

en présence d'enfants non communs, sans disposition particulière, vous hériterez d'un quart en pleine propriété du patrimoine de votre mari.

contrairement à ce que vous écrivez, il existe des dispositions législatives pour protéger le conjoint survivant par exemple:

- une donation au dernier vivant de l'usufruit de la totalité des biens meubles et immeubles du défunt.

*en outre, La loi prévoit, au bénéfice du conjoint survivant, un « droit temporaire au logement » et un « droit viager au logement » sur l'habitation principale qu'il occupe au jour du décès de son époux.*

source : [droits du conjoint survivant](#)

voyez rapidement un notaire si vous voulez faire une donation au dernier vivant.

salutations