



## Droit d'usage et d'habitation

Par **Nathyne**, le **07/02/2010** à **02:58**

Bonjour,

J'aimerais savoir quelle est la meilleure formule pour pouvoir bénéficier d'un droit d'usage et d'habitation ?

Est ce que si cela est mentionné dans un testament, cela suffit ? si oui, testament olographe ou testament authentique ?

Merci

Par **Tisuisse**, le **07/02/2010** à **08:53**

Bonjour,

Votre message est incomplet, merci de préciser la situation actuelle et le situation future ?

Par **Nathyne**, le **07/02/2010** à **14:07**

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide. En fait, je vis en concubinage (nous ne sommes pas pacsés) dans une maison qui appartient à mon compagnon. Celui-ci veut me laisser le droit d'usage et d'habitation dans cette maison afin que ses enfants ne puissent me mettre dehors s'il lui arrivait quelque chose. Et nous ne savons comment procéder. Nous avons donc pensé au

testament qui paraît la solution la plus simple.

Par **Tisuisse**, le **07/02/2010** à **14:52**

Et bien, la seule solution : mariez-vous car, en cas de décès de votre compagnon, vous ne pourrez pas hériter car il a, lui, des héritiers réservataires et vous ne pouvez pas toucher à leur part.

Un testatment olographe ? Il pourrait, à mon humble avis, même en cas d'usufruit en votre faveur, avoir toutes les chances d'être annulé si vous n'êtes pas mariés. Et oui, vous voulez ignorer la loi en ne vous mariant pas, la loi vous ignore et vous n'avez strictement aucun droit l'un vis à vis de l'autre.

Si vous passez par un notaire, vous allez avoir des droits assez élevés à payer à l'Etat + les frais d'actes, sans aucune garantie au final. Le moins cher est bien de vous marier sans compter que, une fois mariés, vous, épouse, la loi vous protège et vous devenez usufruitière du logement que vous partagiez avec votre mari.

Par **Nathyne**, le **07/02/2010** à **15:06**

Il n'est en aucun cas question d'héritage ou d'usufruit, mais simplement le droit de rester dans la maison, "droit d'usage et d'habitation".  
La maison reviendra bien entendu à ses enfants.

Par **Marion2**, le **07/02/2010** à **17:30**

Bonjour Nathyne,

*Il n'est en aucun cas question d'héritage ou d'usufruit, mais simplement le droit de rester dans la maison, "droit d'usage et d'habitation".*

L'usufruit est *le droit d'usage et d'habitation*.

Pour ce faire, il faut effectuer un acte de donation chez un Notaire.

Tisuisse a raison, les frais seront élevés (60% pour l'Etat) et sans garantie si vous n'êtes pas mariés.

La meilleure solution pour vous est le mariage et faire une donation chez un notaire.

Cordialement.

Par **Nathyne**, le **07/02/2010** à **20:26**

Vos réponses sont vraiment curieuses car sur tous les sites sur lesquels j'ai regardé, il est bien précisé qu'"usufruit" ne veut pas dire la même chose que "droit d'usage et d'habitation".

voici ce que j'ai trouvé :

Par testament, il peut également demander que ce droit d'usage soit attribué à une personne désignée, par exemple le conjoint survivant ou un enfant.

Les différences avec l'usufruit

- L'usufruit est un droit réel. L'usufruitier peut donc le vendre, le transmettre à titre gratuit, voire même le donner en hypothèque. Rien de tel avec le droit d'usage et d'habitation. Ce droit est purement personnel. Ce qui entraîne plusieurs conséquences.
- Seul le titulaire du droit d'usage et les membres de sa famille proche (enfants, conjoints) peuvent utiliser le logement. Mais l'acte établissant le droit d'usage peut aussi prévoir d'inclure des personnes plus éloignées.
- Le titulaire du droit d'usage et d'habitation ne peut pas non plus donner le bien en location, même à un membre de sa famille.
- Il ne peut pas enfin vendre ou céder le droit à titre gratuit, ni a fortiori le donner en hypothèque. Mais les tribunaux admettent toutefois qu'on puisse renoncer à un droit d'usage au profit du propriétaire. Exemple classique : M. Martin transmet un logement à son enfant en conservant le droit d'usage. Il peut ultérieurement abandonner ce droit à cet enfant, moyennant éventuellement une rente viagère  
mais merci tout de même pour vos réponses.

Par **Marion2**, le **07/02/2010 à 21:41**

*L'usufruit est un droit réel. L'usufruitier peut donc le vendre, le transmettre à titre gratuit, voire même le donner en hypothèque.*

[fluo]C'est FAUX[/fluo]. J'ignore où vous êtes allée chercher de telles informations, mais certainement pas sur un site juridique.

Dans la mesure où il y a usufruit, il y a obligatoirement un ou des nus-propriétaires. L'usufruitier n'est pas propriétaire ou n'est propriétaire que d'une partie du bien et ne peut donc vendre (dans le cas où il est propriétaire d'une partie) sans l'accord des nus-propriétaires qui ne peuvent vendre si la personne qui détient l'usufruit refuse.

[citation]**Mis à jour le 01.06.2008 par La Documentation française**

**L'usufruit est le droit de jouir d'un bien dont un autre a la propriété, à charge d'en assurer sa conservation**

[/citation]

*Par testament, il peut également demander que ce droit d'usage soit attribué à une personne désignée, par exemple le conjoint survivant ou un enfant*

Vous n'êtes pas conjointe, puisque non mariée.

Je vous conseille vivement de contactez un notaire qui vous expliquera exactement ce qu'il en

est. En principe, la 1ère consultation pour renseignements est gratuite.  
CDT