



Expulsion pendant la trêve hivernale

Par Mathilde_Juriste

Bonjour,

Je me tourne vers vous concernant le cas de ma tante.

Elle est âgée de la cinquantaine et a vécu pendant une vingtaine d'années avec son mari dans une maison qu'il avait achetée à son nom à l'époque. Elle a participé à tous les travaux de cette maison. Son mari est brutalement décédé le mois dernier. Il a précisé dans son testament qu'il léguait la dite maison à ses neveux et nièces.

La famille du mari veut absolument récupérer la maison et pousse ma tante à déménager au 15 janvier prochain.

Je voudrais savoir si la trêve hivernale peut s'appliquer à sa situation ? Ou si un recours est possible en attendant qu'elle puisse aller mieux.

Je vous remercie d'avance,

Par Nihilscio

Elle ne peut être expulsée pendant la trêve hivernale que si elle est relogée.

De toute façon, une expulsion nécessite un jugement. Le juge lui donnera certainement un délai.

... dans une maison qu'il avait achetée à son nom à l'époque

Qui est le propriétaire en titre de la maison ?

Si la maison était propriété du mari, sa veuve a le droit d'y vivre jusqu'à la fin de ses jours.

Par StephaneB

Bonjour

Quand avait-il acheté la maison ? Votre tante et son mari étaient-ils déjà mariés ? Sous quel régime ?

Par Isadore

Bonjour,

Que dit exactement le testament ?

Par défaut la loi prévoit en effet un droit viager d'usage et d'habitation du logement :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1725]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1725[/url]

Et ce sauf si le testament prive la veuve de ce droit.

Très important : pour le moment votre tante ne déménage pas, elle a le droit de rester un an gratuitement dans le logement :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431113]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431113[/url]

Si, à l'époque du décès, le conjoint successible occupe effectivement, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, il a de plein droit, pendant une année, la jouissance gratuite de ce logement, ainsi que du mobilier, compris dans la succession, qui le garnit.

C'est la loi, c'est d'ordre public.

La trêve hivernale, c'est pour les jugements d'expulsion déjà prononcés. Les neveux n'en sont pas encore là.

Elle doit faire changer le barillet des serrures si les neveux ont un jeu de clefs pour sécuriser son logement. Elle est chez elle pendant un an minimum après le décès.

Ensuite, si elle veut rester chez elle jusqu'à la fin de sa vie, elle a par défaut cette option légale : dans l'année qui suit le décès, elle doit informer les légataires de sa volonté d'exercer son droit d'usage et d'habitation sur le logement en question.

Si votre tante est d'accord, il est possible que vous la représentiez dans certaines démarches, par exemple en précisant à tout ce petit monde que pour le moment on applique l'article 763 du Code civil. Et que votre tante va mettre ce délai à profit pour réfléchir à l'exercice de son droit d'usage et d'habitation viager.

Par janus2

Si la maison était propriété du mari, sa veuve a le droit d'y vivre jusqu'à la fin de ses jours.

Bonjour,
Le conjoint survivant peut se voir privé du droit viager au logement par le testament, donc à vérifier.
En revanche, il ne peut être privé du droit temporaire au logement d'un an.

Article 763

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 29 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Si, à l'époque du décès, le conjoint successible occupe effectivement, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, il a de plein droit, pendant une année, la jouissance gratuite de ce logement, ainsi que du mobilier, compris dans la succession, qui le garnit.

Si son habitation était assurée au moyen d'un bail à loyer ou d'un logement appartenant pour partie indivise au défunt, les loyers ou l'indemnité d'occupation lui en seront remboursés par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de leur acquittement.

Les droits prévus au présent article sont réputés effets directs du mariage et non droits successoraux.

Le présent article est d'ordre public.

Article 764

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.

Par Rambotte

Il a précisé dans son testament qu'il léguait la dite maison à ses neveux et nièces.

Quelle est la nature de ce testament : olographe (ou mystique) ou bien notarié (= public = authentique) ?

Par testament notarié, il faut comprendre "acte notarié de testament". Un testament olographe déposé chez un notaire n'est pas un testament notarié.

Si le testament est olographe (ou mystique), le droit viager d'usage et d'habitation du logement n'a pas été retiré : les neveux et nièces sont légataires du bien grevé du droit viager d'usage et d'habitation (qui doit être demandé dans l'année du décès).

Si le testament est notarié, a priori, le droit viager d'usage et d'habitation du logement a été implicitement retiré par le legs de la maison aux neveux et nièces. Je ne pense pas que le retrait de ce droit doit être explicite.

Dans tous les cas, le legs testamentaire prive le conjoint des ses droits légaux en propriété ou en usufruit sur le bien. Sans ça, le défunt avait-il des descendants ? Ses père et mère ? De la fratrie ou des descendants de la fratrie ? Pour savoir qui sont les héritiers légaux.

Par janus2

Si le testament est notarié, a priori, le droit viager d'usage et d'habitation du logement a été implicitement retiré par le legs de la maison aux neveux et nièces. Je ne pense pas que le retrait de ce droit doit être explicite.

Point intéressant effectivement, l'article 764 dit :

Sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article 971,

Il serait utile d'avoir de la jurisprudence sur ce que l'on entend pas "volonté contraire du défunt"...

Par Nihilscio

« Je lègue ma maison à mes neveu », ce n'est pas la même chose que : « Je lègue ma maison à mes neveux sans laisser de droit d'habitation à mon épouse ».

Je pense que la volonté contraire doit être explicite.

Par ailleurs, il faudrait connaître d'autres éléments comme l'existence de parents et le régime matrimonial. Le testament est peut-être tout simplement illégal.

Par Rambotte

Le fait de "léguer un bien" sans précisions signifie la volonté de le léguer en pleine propriété, donc la volonté de le léguer libre de toutes charges, donc la volonté de ne pas permettre l'exercice d'un droit sur le bien par un autre, donc la volonté de révoquer ce droit s'il existe nativement.

Sinon, tous les legs de biens sans précision pourraient être combattus par les conjoints survivants bénéficiaires d'usufruit légal, qui pourraient prétendre que le legs est seulement en nue-propriété, parce qu'il n'a pas été spécifié "sans laisser l'usufruit au conjoint survivant".

Donc pour moi, le simple legs du bien révoque bien le DUH viager. Sauf que pour que cette révocation soit juridiquement valable, il faut que le testament soit notarié.

Le testament ne sera pas illégal du fait de ses dispositions et de la composition familiale. Il sera peut-être réductible, puisque le conjoint survivant est réservataire pour un quart (on croit comprendre qu'il n'y a pas de descendants).

Par kang74

Bonjour

Le droit viager du conjoint survivant n'est pas lié à la succession mais au mariage .

Ce pourquoi le fait de déshériter son conjoint n'est pas suffisant pour le priver de ce droit : on peut, au mieux, limiter le droit viager à 1 an .

De plus, si le défunt n'a pas eu d'enfants, et bien la conjointe est héritière réservataire ...

Article 914-1

Version en vigueur du 01 juillet 2002 au 01 janvier 2007

Création Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 13 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

Les libéralités, par actes entre vifs ou par testament, ne pourront excéder les trois quarts des biens si, à défaut de descendant et d'ascendant, le défunt laisse un conjoint survivant, non divorcé, contre lequel n'existe pas de jugement de séparation de corps passé en force de chose jugée et qui n'est pas engagé dans une instance en divorce ou séparation de corps.

Par de là, la conjointe ferait bien d'aller voir un avocat pour mettre fin à une situation qui pourrait relever de l'abus de faiblesse si les neveux profitent du fait qu'elle n'ait pas en état de défendre ses intérêts .

Une mesure de protection est à envisager ...

Par Rambotte

Le droit viager du conjoint survivant n'est pas lié à la succession mais au mariage.
Bien sûr que si ! C'est le droit temporaire d'un an (763) qui est d'ordre matrimonial et non successoral.
Le droit viager (764) est bien d'ordre successoral.

limiter le droit viager à 1 an
Euh?

Par Nihilscio

Pour l'instant, vu l'attitude des neveux, il y a un avis qui peut être donné en toute certitude, c'est celui de consulter un avocat outre ce que rappelle Isadore : au minimum, la veuve peut rester dans le logement pendant un an. Il n'est pas question de l'obliger à déménager d'ici le 15 janvier.

Un avis de doctrine sur la volonté de priver le conjoint survivant de son droit d'habitation viager ([url=https://books.openedition.org/putc/1344]https://books.openedition.org/putc/1344[/url], note 16) :

Bien que la lettre de l'article 764 du Code civil ne le précise pas, on peut raisonnablement penser qu'il faut que le testament authentique comporte une exclusion expresse du droit viager au logement. Si le testateur se contentait d'y désigner, sans autre indication, un légataire universel, celui-ci devrait vraisemblablement supporter le droit d'usage et d'habitation du conjoint survivant (V. en ce sens, P. Catala, J.-Cl. Civil, V° Des droits du conjoint successible, fasc. 20, Des droits au logement, no 52).

Le testament ne sera pas illégal du fait de ses dispositions et de la composition familiale. Il sera peut-être réductible, puisque le conjoint survivant est réservataire pour un quart (on croit comprendre qu'il n'y a pas de descendants). Oui, c'est vrai et la réserve du conjoint survivant n'est que d'un quart ce qui est peu.

Par Burs

Bonjour,
La famille du mari veut absolument récupérer la maison et pousse ma tante à déménager au 15 janvier prochain.

Ils peuvent toujours pousser mais rien ne l'y oblige car parfaitement illégal !

Par Rambotte

On notera le "raisonnablement" suivi d'un "vraisemblablement" qui montre que c'est de la réflexion, et non issu d'une décision de justice ayant eu à trancher un litige (la référence est faite à un texte d'un professionnel de la doctrine).

On pourra voir aussi (plus complet) :
<https://theses.hal.science/tel-01709417/document>
et notamment le point 60.

Finalement, c'est l'interprétation de la volonté du disposant qui comptera, que cette volonté soit explicite, ou implicite,

mais de manière non douteuse.

Voir en particulier la note 386 qui montre que les commentateurs de la doctrine ne sont pas tous du même avis, et qu'en présence d'un legs universel, une cour d'appel a déjà jugé que le DUH était révoqué.

De ce que je comprends :

Vauvillé et Grimaldi : plutôt pour l'exhérédation

Bosse-Platière, Roton-Catala (Catala déjà cité), et Le Guidec et Chabot : plutôt contre

60. De cette analyse, découle l'affirmation suivante : il n'est pas nécessaire que l'intention du disposant se manifeste expressément dès lors qu'elle n'est pas équivoque et repose sur un écrit.

La privation du droit viager au logement illustre concrètement cette proposition. L'article 764 du Code civil, issu de la loi de 2001, offre au conjoint survivant un droit viager d'usage et d'habitation portant sur le logement, dépendant de la succession ou appartenant aux époux, qui constituait sa résidence principale au jour du décès. Fruit d'un compromis, ce droit n'a pas été voulu d'ordre public : le défunt peut valablement décider de supprimer le droit au logement. Toutefois, la loi impose que cette exclusion ait comme support un testament authentique. Est-ce à dire qu'une exclusion expresse est prescrite par le texte ? La question est discutée. Aucune mention expresse n'a cependant été clairement imposée : la privation du droit viager au logement pourrait ainsi n'être qu'indirecte (386), à condition d'être certaine. La forme authentique imposée par la loi n'a eu pour but que de protéger le consentement du défunt, que l'on souhaitait éclairé (387), non d'imposer une mention spécifique.

(386) Par exemple par le legs particulier consenti à un tiers ? nécessairement contenu dans un testament authentique ? du logement objet du droit viager : F. VAUVILLÉ, art. préc. ; M. GRIMALDI, « Le sort du logement après le décès », Gaz. Pal. 20 septembre 2007, p. 13, spéc. n° 5. V. également CA Aix-en-Provence, 13 novembre 2007, n° 07/05202 : un legs universel consenti au profit de la fille unique du défunt a pour effet l'exclusion du droit au logement instauré par l'article 764 du Code civil.

Contra, H. BOSSE-PLATIÈRE, « Libéralités et logement », D. 2008 p. 375 ; M-C. de ROTON-CATALA, Dalloz Action « Droit patrimonial de la famille », 2008, spéc. n° 233.52 ; J-Cl. Civil Code, « Art. 757 à 767 », fasc. 20, 2007, par P. CATALA, spéc. n° 44 ; Rép. Civ. Dalloz, « Succession (1° Dévolution) », 2009, par R. LE GUIDEDEC et G. CHABOT, spéc. n° 361. En présence d'un tel legs particulier, les auteurs estiment que le legs ne doit pas être considéré comme nul, mais simplement grevé du droit viager au logement accordé au conjoint survivant.

387 « Cette disposition devant permettre de faire primer la logique de « l'affection », dans laquelle s'inscrit la proposition de loi, tout en protégeant le conjoint survivant de la rédaction d'un testament olographe qui, rédigé sans aucun formalisme, ne pourrait être que le reflet d'éventuels mouvements d'humeur du défunt » (Rapp. AN 5 février 2001 n° 2910, par A. VIDALIES, spéc. p. 32).

Par Nihilscio

Si l'on ne trouve pas, ou très peu, de jurisprudence, c'est que les notaires, qui ont un devoir de conseil, évitent dans la mesure du possible de laisser des ambiguïtés. Il faudrait savoir si le testament a été fait par acte public. Si ce n'est pas le cas, la veuve a un droit d'habitation viager.

Par Isadore

Bon, du coup, Mathilde_Juriste, vous pouvez constater qu'il y a unanimité sur le droit de votre tante à rester au moins un an après le décès dans son logement. Elle peut donc faire son deuil sans avoir besoin de déménager en janvier.

Si votre tante veut des conseils plus précis, il nous faudrait le texte exact (anonymisé) du testament et nous dire si le testament est mystique (c'est rare), olographe ou authentique (rédigé par le notaire). Votre tante, en sa qualité d'héritière, a le droit d'avoir accès au contenu du testament. Le notaire lui en donnera une copie si elle le demande.

Cette page expose les différentes sortes de testaments si le vocabulaire pose souci :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F770]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F770[/url]

Par Rambotte

On n'a besoin du texte exact que si le testament est notarié.

Aucun testament olographe ou mystique ne peut supprimer le droit viager au logement.

Par ailleurs, en relisant le premier message, on sait seulement que c'est un logement dans lequel "les époux ont vécu une vingtaine d'années", mais une telle phrase ne signifie pas forcément que c'était le domicile conjugal au moment du décès.

Il faudrait donc confirmer que c'était bien le cas.

Si ce n'est pas le cas (résidence devenue secondaire), les légataires peuvent exiger un déménagement des meubles, et la trêve hivernale n'a pas d'impact.

Par kang74

On ne sait même pas quel type de leg il s'agit !

Donc avant d'imaginer mettre dehors qui que ce soit, faudrait il ne pas méconnaître les droits de l'épouse, héritière réservataire d'un 1/4 de la succession .

Les légataires doivent demander la délivrance de leur leg quand il y a des héritiers réservataires : pour le moment les neveux ne peuvent pas prendre possession du bien

Vu le contexte, il faudra qu'ils en passent par la justice pour la délivrance de ce leg (Vouloir mettre l'héritière dehors n'étant pas favorable à une issue amiable ...), et donc payer ce qu'ils doivent à l'héritière (sa réserve) dans le cadre d'une action réduction pour établir le partage de la succession .

Ce n'est que ces deux choses faites (délivrance du leg + soulte) qu'ils pourront jouir du bien .

Donc non, personne ne va mettre dehors qui que ce soit, si ce n'est de façon illégale .

Si la veuve n'est pas bien informée de ses droits, il faut qu'un avocat l'aide à les faire respecter : c'est tout .

Par janus2

Par ailleurs, en relisant le premier message, on sait seulement que c'est un logement dans lequel "les époux ont vécu une vingtaine d'années", mais une telle phrase ne signifie pas forcément que c'était le domicile conjugal au moment du décès.

Le reste du message laisse tout de même peu de doute...

La famille du mari veut absolument récupérer la maison et pousse ma tante à déménager au 15 janvier prochain. Je voudrais savoir si la trêve hivernale peut s'appliquer à sa situation ? Ou si un recours est possible en attendant qu'elle puisse aller mieux.

Cette partie du message n'aurait pas vraiment de sens si ce logement n'est pas la résidence principale de la tante.

Par Rambotte

Libérer une maison de ses meubles (pour la récupérer vide) est un déménagement, même si on n'occupe pas le bien en tant que domicile.

Il est certes peu probable que ce ne soit pas le domicile conjugal. Mais bon, une confirmation peut être utile.

On ne sait même pas quel type de leg il s'agit !

On sait que c'est le legs de la maison en question. Et si ce n'est que le legs de la maison, c'est un legs particulier.

Les légataires doivent demander la délivrance de leur leg quand il y a des héritiers réservataires
Exact.

Et donc payer ce qu'ils doivent à l'héritière dans le cadre d'une action réduction pour établir le partage de la succession
Encore faut-il que le legs dépasse la quotité disponible des 3/4 (en absence de descendants, là encore la confirmation peut être utile). Et en absence des père et mère, la veuve est seule héritière, et il n'y a pas de partage (pas d'indivision sur le bien légué).

Par kang74

Citation :

Les légataires doivent demander la délivrance de leur leg quand il y a des héritiers réservataires

Exact.

Donc même si ce bien était une résidence secondaire (ce que je ne crois pas sinon la question n'aurait pas de sens),ils

ne peuvent pas mettre l'héritière dehors sans que cette héritière leur délivre ce leg ... ou qu'un juge le leur délivre et réduise leur part si besoin .

Par de là, la conclusion, c'est quand même que la veuve ne PEUT PAS se retrouver expulsée par les neveux .

Par janus2

Pourquoi parlerait-on de trêve hivernale pour une résidence secondaire, je maintiens que ça n'a pas de sens.