



Renseignements quant à l'usufruit du domicile

Par Visiteur

Ma compagne et moi envisageons l'achat d'un domicile ou elle pourrait installer son cabinet médical.
Par ailleurs, j'ai 2 filles issues d'une union précédente, et qui ne vivent pas avec nous.
Si je venais à décéder, ma compagne pourrait elle (si nous étions mariés), conserver l'usufruit du domicile et du cabinet médical, malgré mes filles, héritières réservataires

Par Visiteur

Cher monsieur,

ma compagne et moi envisageons l'achat d'un domicile ou elle pourrait installer son cabinet médical.
Par ailleurs, j'ai 2 filles issues d'une union précédente, et qui ne vivent pas avec nous.
Si je venais à décéder, ma compagne pourrait elle (si nous étions mariés), conserver l'usufruit du domicile et du cabinet médical, malgré mes filles, héritières réservataires

Oui, sans aucun soucis.

En effet, conformément à l'article 764 du Code civil, sauf testament contraire de votre part, le conjoint survivant dispose jusqu'à son décès d'un droit viager sur le logement et le mobilier le garnissant, sans qu'il soit redevable d'une quelconque indemnité de réduction en cas d'atteinte à la réserve héréditaire des enfants.

Article 764 du Code civil:

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.

Cette solution s'applique sans réserve au cas où le cabinet médical et l'appartement ne forme qu'un seul et unique lot (au cadastre).

Dans l'hypothèse où le cabinet serait juridiquement distinct (lots différents), il conviendra alors de faire en sorte que l'achat du cabinet se fasse au nom exclusif de votre future épouse pour éviter tout problème.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci