



## Mariage et jouissance du logement

-----  
Par Perledenacre

Bonjour,

Nous nous marions bientôt et nous possédons une maison en commun (2/3 payée par mon futur époux, 1/3 payée par moi).

Mon conjoint a un fils de son côté d'une précédente relation et j'ai une fille de mon côté d'une précédente union.

Dans le cas du décès de l'un des deux époux, l'autre peut-il jouir jusqu'à son décès de la maison ?

Je lis des informations contradictoires sur le sujet et je ne m'y retrouve pas.

NB : je précise que nous sommes actuellement pacsés et que nous avons signé un testament d'usufruit en cas de décès de l'un.

Merci !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
un peu de lecture :

[url=https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/succession/les-droits-du-conjoint-survivant#toc-anchor-2]https://www.notaires.fr/fr/donation-succession/succession/les-droits-du-conjoint-survivant#toc-anchor-2[/url]

et aussi 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."

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Vous n'avez ni l'un ni l'autre l'usufruit légal (prévu par la loi) de la succession du premier défunt, puisque chacun d'entre vous a un enfant d'une précédente union.

La seule façon d'avoir l'usufruit est de faire un testament (ou une donation entre époux) léguant l'usufruit au survivant, ce que vous semblez avoir fait.

Attention à la rédaction du testament s'il pouvait être interprété comme valable que pendant le pacs.

Genre "je lègue l'usufruit à X dans la mesure où il est encore mon partenaire de pacs à mon décès".

-----  
Par Perledenacre

Merci pour vos réponses. Nous nous assurerons alors auprès du notaire que la signature de l'usufruit soit encore valide après notre mariage.

-----  
Par Rambotte

Par ailleurs, nous avons compris que c'est chacun de vous qui avez fait un testament, et pas un testament commun signé des deux.

On ne signe pas un usufruit, qui est un droit de jouissance, on signe un document, par exemple un testament, un acte notarié...

-----  
Par Perledenacre

Oui, évidemment...C'était un abus de langage, une simplification. Je ne suis pas juriste et lorsqu'on n'est pas spécialiste dans un domaine, le vocabulaire se fait moins précis.

Nous avons bien signé chacun un testament léguant l'usufruit de la maison à l'autre en cas de décès. Comme précisé, il nous reste à vérifier que celui-ci sera encore valable après notre mariage.

Par ailleurs, nous n'avons pas de copie chez nous de ces actes notariés. Est-ce normal qu'ils ne soient présents que chez le notaire ?

Merci et bonne journée !

-----  
Par Rambotte

En général, après une acquisition, le notaire envoie une copie de l'acte notarié de vente (et d'ailleurs, avant la signature, on reçoit un projet d'acte).

Donc effectivement, ce n'est pas normal que vous n'avez pas votre copie de l'acte notarié de vente.

Mais vous parlez d'actes au pluriels.

Vous avez fait des testaments olographes ou des testaments publics (ou authentiques, ou notariés) ?

Un testament étant révocable dès le lendemain, le fait de le posséder n'est d'aucune utilité (à part se souvenir ce qu'on avait voulu à l'époque), et ne sert pas à prouver quoi que ce soit. Contrairement à un acte notarié de vente.

Ceci peut expliquer qu'aucune copie de vos propres testaments vous aient été envoyée.

-----  
Par Perledenacre

De quel acte notarié de vente parlez-vous ?

Concernant l'usufruit, j'ai noté dans mon précédent message qu'il s'agissait d'actes notariés. Nous les avons rédigés de façon manuscrite, chacun a rédigé et signé son testament en faveur de l'autre.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L'acte par lequel vous êtes devenu propriétaire de votre maison s'appelle "acte de vente" dans lequel les parties sont d'une part le ou les vendeurs et d'autre part le ou les acquéreurs.

On l'appelle "acte de vente", mais pas "acte de propriété" ni "acte d'achat".

-----  
Par Perledenacre

Oui, nous avons une copie de l'acte de vente.

La rédaction du testament léguant l'usufruit à l'autre s'est faite plusieurs années après, c'est pourquoi je ne faisais pas le rapprochement.

Par contre, nous n'avons pas copie des testaments rédigés.

-----  
Par Rambotte

Je ne comprends pas.

D'une part vous parlez de testaments rédigés manuscritement, donc de testaments olographes, léguant l'usufruit, et d'autre part vous parlez d'actes notariés concernant l'usufruit.

Quelle est la teneur exacte de cet acte notarié préparé par le notaire ?

Remettre son testament manuscrit à un notaire pour qu'il le conserve ne fait pas du testament un acte notarié.

Un acte notarié testamentaire est un testament dactylographié par le notaire sous votre dictée, devant deux témoins.