



## Quels sont les droits qui me conviennent au mieux de mes intere

-----  
Par toutoune

Bonjour ,  
mon mari étant décédé il y a bientôt 1 an ,je voudrais savoir quelle est pour moi la meilleure option qui m'avantage au mieux . A savoir qu'il y a 2 petits enfants héritiés .Nous avons fait donation au profit du conjoint survivant .Mais plusieurs possibilités s'offrent a moi .  
Soit tout ou partie de l une des quotités disonibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès , soit de la pleine propriété de la quotité disonible ordinaire , soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l usufruit de tous les bien composant sa succession , le tout a son choix exclusif .  
Un des petits fils reprend la maison de son grand père , donc il ne sagit pas d'une indivision mais d'un partage .  
je dispose de la qualité d'épouse séparée de bien de mon mari .De plus il est stipulé dans le contrat que ns avons signé lors de notre mariage que je dispose de 1 an , avant que l'on me mette dehors de la maison . Mais en vertu de la loi du code civile 765(1)je dois absolument signé ce document qui arrive a la date du 14/06/2024 . Mais le notaire fait trainé les choses , ce qui fait que j'ai une épée de damoclaise sur la tête .Comment faire pour accélérer les choses ?  
je vous remerçi pour votre réponse le plus tot possible .  
Bien cordialement .  
)

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Votre texte est difficile à lire, si possible relisez-vous ou faites-vous aider de quelqu'un ayant moins de difficultés à l'écrit. Ce n'est pas un reproche, mais on va avoir du mal à vous apporter une aide efficace si l'on ne comprend pas la situation.

De ce que je comprends, votre époux avait un ou deux enfants prédécédés qui ont laissé une descendance.

Il y a eu une donation entre époux, qui vous donne le choix entre la pleine propriété de la quotité disponible, un quart en pleine propriété de tous les biens et l'usufruit du reste, ou l'usufruit de tous les biens.

Généralement, l'option la plus avantageuse est d'avoir un quart en propriété et l'usufruit du reste.

Cependant, c'est à voir au cas par cas. Par exemple si le défunt n'a eu qu'un enfant, avoir la pleine propriété de la quotité disponible (50 %) peut s'avérer avantageux.

Manifestement vous souhaitez bénéficier de votre droit d'usage et d'habitation viager (je suppose que le domicile conjugal était la propriété du défunt ou celle de votre couple). Si tel est le cas, faites simplement un recommandé au notaire, et si possible aux autres héritiers pour les en informer.

L'article 765-1 du Code civil dit simplement que vous devez "manifestez votre volonté" :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006431307]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006431307[/url]

Le courrier recommandé fera très bien l'affaire.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

Généralement, l'option la plus avantageuse est d'avoir un quart en usufruit et l'usufruit du reste.

???

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Toutoune,

Vous choisissez l'usufruit complet.  
Vous disposez de tous les biens jusqu'à votre décès.

Si un petit-fils (ou quiconque d'autre) veut habiter la maison, il ne peut pas, sauf si vous habitez ailleurs.  
Et en tant qu'usufruitière, vous demanderez un loyer.

Vous conservez par ailleurs vos biens propres.

A votre décès, les héritiers de votre mari, leur grand-père, deviennent pleins propriétaires de son héritage.  
Vos héritiers, si vous en avez, héritent de vos biens propres.

Sauf erreur ou omission. J'apprécierais AUSSI un texte plus clair.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Après, si les biens appartenaient au seul défunt, l'avantage de l'usufruit seulement, c'est qu'il n'y a pas indivision sur la nue-propriété, donc indépendance totale entre nus-propriétaires et usufruitier.

Tandis qu'avec option 1/4 en propriété et le reste en usufruit, on se met en indivision avec les héritiers, ce qui peut conduire à des désagréments.

Mais la valeur des droits est moins importantes avec l'usufruit seulement. Mais "avantageux" ne se mesure pas exclusivement par la valeur patrimoniale.

-----  
Par DIU1973

BONJOUR

L'important, c'est ce que vous espérez.

De votre côté, avez vous des enfants ou héritiers que vous souhaitez avantager?...Ou voulez vous que les petits-enfants héritent un jour en pleine propriété, des biens de leur grand-père ?

Si la majorité des conjoints survivants optent pour l'usufruit total, chaque cas est particulier et je ne vous dirai pas qu'un choix et meilleur qu'un autre, ce serait subjectif de ma part.

Concernant le droit viager au logement, il est conseillé de faire valoir ce droit par écrit (R/AR) et faire acter par le notaire, car conserver le silence durant l'année suivant le décès peut être assimilé à une renonciation à bénéficier de ce droit.

A noter que si vous optez pour l'usufruit total, vous n'avez pas besoin d'un droit d'habitation viager pour conserver la jouissance de votre logement.

Comme dit plus haut, chaque particulier cas est unique, c'est pourquoi il est utile de vous faire conseiller par un avocat, face à des héritiers du défunt, si les choses ne sont pas claires entre vous.

-----  
Par Rambotte

Notez que l'option 1/4 en propriété et 3/4 en usufruit contient aussi l'usufruit total. Le droit viager d'habitation n'est utile à demander que si l'on choisit la quotité disponible ordinaire (sur laquelle devrait s'imputer le droit viager d'habitation).