
Immobilier | Droit viager au logement : qui peut en bénéficier ?

Publié le 12/04/2016



Après le décès de son conjoint, le survivant peut, sous certaines conditions, bénéficier du droit d'habiter sa vie durant le logement principal du couple ainsi que d'utiliser le mobilier le garnissant: le "droit viager au logement "

Après le décès de son conjoint, le survivant peut, sous certaines conditions, bénéficier du droit d'habiter sa vie durant le logement principal du couple ainsi que d'utiliser le mobilier le garnissant: le "droit viager au logement "

Qu'est-ce que le « droit viager au logement » ?

C'est le droit d'habiter un logement et d'utiliser le mobilier (tables, chaise, lit, tableau....) qui s'y trouve.

Bon à savoir : lorsque la situation du conjoint fait que le logement 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.

Sur quel bien immobilier peut porter le droit viager au logement ?

Il faut que le bien immobilier concerné appartienne soit au défunt, soit aux deux époux (bien acheté en commun)

Qui peut bénéficier du droit viager au logement ?

Seul le conjoint survivant peut bénéficier de ce droit. Ni le partenaire de PACS ni le concubin ne peuvent prétendre à ce droit.

ATTENTION : il est toujours possible pour une personne de priver son conjoint de ce droit. Il doit pour cela le faire par testament authentique : un testament dicté à deux notaires ou à un notaire en présence de deux témoins. N'hésitez pas à consulter votre notaire à ce sujet.

Ce droit est strictement personnel. Il ne peut pas être cédé

Quelles sont les formalités à accomplir pour bénéficier du droit viager au logement ?

Le conjoint survivant doit manifester sa volonté de bénéficier de ce droit dans l'année qui suit le décès. Au cette occasion le notaire dresse un acte qui constate cette option.

Par ailleurs un inventaire des meubles et un constat de l'état de l'immeuble peut être exigé sauf si le conjoint en avait été dispensé par le défunt ou si les héritiers en font de même.

Bon à savoir : Le conjoint survivant ou le partenaire de PACS survivant ont droit d'être logés pendant un an, aux frais de la succession, dans le bien qui constituait la résidence principale du couple avant le décès. Pendant cette même période il a droit d'utiliser le mobilier qui s'y trouve.

Ce droit s'applique que le bien ait été la propriété du défunt ou que le couple ait été locataire.