

Zeitschrift: Générations plus : bien vivre son âge
Herausgeber: Générations
Band: - (2013)
Heft: 52

Rubrik: Vos droits

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Succession Qui pourra habiter dans la maison?

«J'ai un fils malade. Il est propriétaire d'une villa et il a divorcé voilà quelques années. En cas de décès, son unique descendant sera mon petit-fils. Mon ex-belle-fille aura-t-elle le droit d'y habiter?»

Marianne, Genève



Sylviane Wehrli
Juriste,
ancienne
juge de paix

Le divorce entraîne comme conséquence juridique la perte de la qualité d'héritier légal et réservataire de l'ancien conjoint. Donc, en cas de décès d'une personne divorcée avec un enfant, l'héritier légal et réservataire est cet enfant.

La situation peut toutefois évoluer, par exemple par le remariage du père, ce qui implique que, en cas de décès, le nouveau conjoint a droit légalement à la moitié de la succession, l'enfant et les enfants à venir de l'autre moitié.

Attention à un éventuel testament!

Par ailleurs, il ne faut pas oublier que, par testament, les parts légales des héritiers réservataires peuvent être modifiées. En effet, la réserve attribuée par la loi aux descendants est de trois quarts de leur part légale, et celle du conjoint survivant de la moitié de la part légale; ainsi, par testament, le défunt peut décider d'octroyer une partie de son patrimoine (un quart de la part légale des descendants et la moitié de la part légale du conjoint survivant) à un ou des héritiers institués, ou à un ou des légataires.

Si la succession comporte plusieurs héritiers, il y aura partage, l'héritier qui souhaite conserver la maison devant racheter les parts des autres cohéritiers.

Existe-t-il un bail à loyer?

Il est difficile de répondre à la question de savoir si la mère de l'enfant aura le droit d'habiter



Lisa S.

dans la maison après le décès du père. En effet, la situation ne relève pas du droit de succession, puisque, par le divorce, elle a perdu tous ses droits successoraux, sauf à être nommée, ce qui est peu probable, héritière par testament.

Si la mère habite dans la maison de son ancien conjoint, cette situation relève de plusieurs hypothèses. Lors du divorce, la mère a pu bénéficier d'un droit d'habitation, en fonction de l'art. 121 al. 3 du Code civil: le juge peut ainsi attribuer à l'un des époux un droit d'habitation de durée limitée sur le logement de la famille qui appartient à l'autre conjoint, moyennant une indemnité équitable ou une déduction équitable de la contribution d'entretien.

Une autre hypothèse est que la mère a signé un bail à loyer avec le père de l'enfant pour l'occupation de la maison et, dans ce cas, elle sera protégée par les règles du bail à loyer en cas de décès du propriétaire.

La situation pourrait encore être différente en fonction du moment du décès du père. Si celui-ci intervient alors que l'enfant est mineur et que celui-ci hérite de la maison ou d'une partie de celle-ci, la succession devra tenir compte des règles concernant la protection des biens de mineurs; il y aura peut-être un contrôle de l'autorité de protection de l'enfant qui pourrait fixer des conditions d'occupation de la mère et de l'enfant de la maison du père décédé.