



**M<sup>e</sup> PIERRE-PHILIPPE RIGAUD,**  
pour la Chambre des notaires  
de Genève.

[www.notaires-geneve.ch](http://www.notaires-geneve.ch)



# Les enfants de mon mari veulent mon appartement

**QUESTION:** «Mon mari est décédé. Ses deux enfants veulent la moitié de l'appartement que nous avons acheté ensemble. En ont-ils le droit?»

**RÉPONSE:** Si aucune disposition testamentaire n'a été prise en vue de modifier la dévolution légale, les enfants ont droit à la moitié de la succession de leur père, en concours avec le conjoint survivant. Ce qui ne veut pas dire la moitié de l'appartement, d'autant que la loi a prévu des règles ayant pour but de permettre au conjoint survivant de poursuivre son existence dans le même cadre de vie et, si possible, dans les mêmes conditions. Lorsque les époux sont soumis au régime de la participation aux acquêts ou celui de la communauté de biens, le conjoint survivant peut, dans la liquidation du régime matrimonial, demander l'attribution du logement qui était occupé par le couple, en propriété, ou en usufruit, à condition, bien sûr, que la valeur ne soit pas supérieure à ses droits. Ensuite, au moment de la liquidation de la succession, le conjoint survivant peut, également, demander cette attribution, en pleine propriété ou en usufruit, dans sa part successorale. Si la valeur dépasse celle de ses droits, il est possible de prévoir une soulte, soit un montant compensatoire, en faveur des enfants. L'attribution étant généralement assortie de la reprise de la dette hypothécaire grevant l'immeuble, sa valeur nette, déterminante pour le calcul des parts, en est fortement dépendante. Le choix d'une attribution, en pleine propriété ou en usufruit, qui n'est qu'un droit de jouissance, de l'appartement, dépendra notamment de la nature de l'ensemble des actifs du couple, ainsi que des besoins du conjoint survivant. La constitution, au moment de l'acquisition, d'un usufruit dit croisé, en faveur de chaque époux, sur la part de l'autre conjoint, permet de régler cette question en amont. ■■■■