



Couples mariés ou cohabitants : quelles différences en cas de décès ?

Analyse et pistes pour mieux protéger
les partenaires non mariés

Une production du service Études
et Action politique de la Ligue des familles

Avril 2024

Résumé

Vais-je hériter de mon compagnon ? Dans l'affirmative, comment sera réparti l'héritage ? Aurai-je encore un toit au-dessus de la tête si mon compagnon décède ? Est-ce que ses héritiers pourront me forcer à quitter notre logement ? Qu'en est-il du compte bancaire sur lequel nous avons placé nos économies ? Et de la voiture que nous avons achetée ensemble ?

De manière générale, est-ce que la protection offerte par la cohabitation légale est comparable à celle du mariage ? Et quelle différence avec la cohabitation de fait ?

Il existe de nombreuses sources qui permettent d'appréhender les différences entre les régimes de la cohabitation de fait, de la cohabitation légale et du mariage en cas de décès. Cependant, la matière étant complexe, ces écrits – généralement rédigés par des juristes spécialisés – ne sont pas toujours aisément compréhensibles pour le grand public.

Dans cette étude, nous analysons les différences entre les régimes et identifions les éléments qui pourraient évoluer afin de mieux protéger toutes les personnes ayant décidé de faire famille.

Nous mettons en évidence les conséquences juridiques de la cohabitation de fait, de la cohabitation légale et du mariage en cas de décès.

Nous analysons ce que prévoit la loi en cas de décès du partenaire de vie concernant plusieurs types de bien (logement familial, mobilier, seconde résidence, voitures, comptes bancaires...). Seul cet aspect est abordé dans la présente étude ; l'aspect fiscal, c'est-à-dire les taxes, appelées également droits de succession, qui devront être payées par les héritiers sur les objets/l'argent/l'immeuble qu'ils ont reçu par succession, n'est pas étudié ici.

Le régime de la cohabitation légale, bien qu'offrant certains droits et protections, présente des lacunes en comparaison avec le mariage, qui peuvent être particulièrement préoccupantes en ce qui concerne la protection du logement familial (le cohabitant peut être privé de l'usage du logement par testament), l'absence totale de droits successoraux sur des biens tels que les comptes bancaires, la voiture et l'éventuelle résidence secondaire.

Nous constatons que le mariage demeure le statut le plus solide sur le plan juridique pour garantir les droits et la sécurité financière des partenaires en cas de décès. Cependant, des réformes législatives peuvent être envisagées pour mieux protéger les partenaires non mariés et leurs familles, afin de promouvoir l'égalité des droits et des opportunités pour tous les types de partenariats. Nous dressons ici de premières pistes en ce sens.

Table des matières

Introduction	5
Quelques notions	6
Est-on obligé d'accepter une succession si on est désigné en qualité d'héritier par la loi ?	6
Le cas particulier des mineurs	7
Qu'est-ce qu'un droit en usufruit ?	7
Qu'est-ce qu'une nue-propriété ?	7
Qu'est-ce que la conversion d'usufruit ?	7
La cohabitation de fait/l'union libre	9
Concernant le logement familial	9
Le défunt est seul propriétaire du logement	9
Le défunt et le partenaire survivant sont propriétaires ensemble d'un logement	10
Le défunt était seul locataire	11
Le défunt et le partenaire étaient locataires ensemble	12
Concernant le mobilier	12
Concernant un immeuble autre que le logement familial (immeuble d'investissement ; seconde résidence)	13
Concernant la voiture	13
Concernant les comptes bancaires	13
La cohabitation légale	15
Concernant le logement familial	15
Le défunt est seul propriétaire du logement	15
Le défunt et son cohabitant légal sont propriétaires du logement ensemble	16
Le défunt était seul locataire	16
Le défunt et son cohabitant légal étaient locataires ensemble	16
Concernant le mobilier (lit, table, chaises, ...)	16
Le mobilier situé dans le logement du couple	16
Le mobilier dans un autre lieu	17
Concernant un immeuble autre que le logement familial (immeuble d'investissement ; seconde résidence)	17
Concernant la voiture	18
Concernant les comptes bancaires	18
Le mariage	19
Concernant le logement familial	19
Le défunt est seul propriétaire du logement	19

Couples mariés ou cohabitants : quelles différences en cas de décès ?

Le défunt et son conjoint sont propriétaires du logement ensemble	20
Le défunt était seul locataire.....	20
Le défunt et son conjoint étaient locataires ensemble.....	20
Concernant le mobilier (lit, table, chaises, ...)	20
Concernant un immeuble autre que le logement familial (immeuble d'investissement ; seconde résidence)	21
Concernant la voiture	21
Concernant les comptes bancaires.....	22
Conclusion	23

Introduction

Vais-je hériter de mon compagnon ? Aurai-je encore un toit au-dessus de la tête si mon compagnon décède ? Qu'en est-il du compte bancaire sur lequel nous avons placé nos économies ? Vais-je pouvoir en récupérer le solde ? Et la voiture que nous avons achetée ensemble ?

De nombreux couples ignorent les différences qui existent encore entre le régime de la cohabitation légale et celui du mariage. Même si la cohabitation légale a fait l'objet de plusieurs réformes afin de se rapprocher de plus ou en plus du mariage, de nombreux écrits nous rappellent que la protection offerte par la cohabitation légale n'est pas comparable à celle du mariage. Cependant, en pratique, quelle sera la différence en cas de décès ?

Il existe de nombreuses sources qui permettent d'appréhender les différences entre les régimes de la cohabitation de fait, de la cohabitation légale et du mariage et les droits qui en découlent en cas de décès. Cependant, la matière étant complexe, ces écrits – généralement rédigés par des juristes spécialisés – ne permettent pas toujours de bien cibler les différentes concrètes de ces régimes.

Par la présente analyse, la Ligue des familles souhaite analyser les différences entre les régimes et identifier les éléments qui pourraient évoluer afin de mieux protéger toutes les personnes ayant décidé de faire famille.

Seule la répartition des objets et immeubles ayant appartenu au défunt entre les héritiers sera abordée dans la présente analyse.

L'aspect fiscal, c'est-à-dire les taxes, appelées également droits de succession, qui devront être payées par les héritiers sur les objets/l'argent/l'immeuble qu'ils ont reçu par succession, ne sera pas étudié. La fiscalité successorale est une matière régionale. Les taxes qui devront être payées dans le cadre d'un héritage ne seront pas les mêmes si le défunt était domicilié en Wallonie ou à Bruxelles.

La présente analyse n'envisagera pas non plus les possibilités de dispositions de dernière volonté (clause d'accroissement, clause de tontine, testament, ...). Ces outils de planification successorale, permettant l'attribution d'objet/argent/immeuble à d'autres personnes que celles désignées par la loi sont divers et nombreux et la présente analyse ne permet pas de les étudier dans leur ensemble.

Chaque situation familiale et patrimoniale est unique et il est fortement conseillé à toutes les familles de consulter un professionnel, quel que soit sa classe socio-économique. De nombreux professionnels (notaire, bureau successoral, avocat, *family office*...) proposent un premier rendez-vous informatif gratuit.

Pour terminer, il est précisé que la présente analyse est envisagée dans un contexte d'acceptation de la succession. Lorsqu'un décès survient, trois options s'offrent en réalité aux personnes désignées par la loi pour hériter : l'acceptation pure et simple de la succession (c'est-à-dire une acceptation des actifs mais également des dettes du défunt dans leur intégralité), l'acceptation sous bénéfice d'inventaire et la renonciation à succession (cf. infra).

Dans un premier temps, nous analyserons certaines notions juridiques qu'il nous semble indispensable d'expliquer pour comprendre les conséquences de chaque forme de vie commune.

Quelques notions

Avant d'entamer la présente analyse et pour en permettre la compréhension, nous définirons quelques notions et concepts juridiques importantes.

Est-on obligé d'accepter une succession si on est désigné en qualité d'héritier par la loi ?

Tout d'abord, une personne n'héritera effectivement d'une autre que dans la mesure où elle décide d'accepter la succession de celle-ci, après son décès. Il n'est pas possible d'accepter ou de renoncer avant le décès.

Après le décès d'un proche, **trois options** s'offrent aux personnes désignées comme héritières par la loi :

- **Accepter purement et simplement la succession** : c'est-à-dire devenir propriétaire des actifs mais également des dettes du défunt et ce, intégralement et sans limite de montant. En cas d'acceptation pure et simple, l'héritier devra payer à partir de son propre patrimoine les dettes du défunt. Les dettes du défunt deviennent les dettes de l'héritier. Il est également important de préciser que cette acceptation peut être déduite des actes posés par l'héritier désigné. Par exemple, s'il commence à vider l'appartement du défunt ou signe un état des lieux de sortie, retire de l'argent des comptes après le décès... En cette hypothèse, il sera présumé avoir accepté et ne pourra plus revenir sur cette décision et renoncer à la succession ;
- **Accepter la succession sous bénéfice d'inventaire** : l'avantage de cette option est que les patrimoines de la personne décédée et de l'héritier resteront bien distincts. Par conséquent, si le montant des éventuelles dettes du défunt est supérieur aux avoirs, les créanciers ne pourront pas demander à l'héritier de suppléer à partir de ses fonds propres. Cette option est avantageuse si l'héritier soupçonne l'existence de dettes : il sera ainsi mieux protégé contre les créanciers. L'inconvénient est que les démarches à accomplir en cas d'acceptation sous bénéfice d'inventaire sont multiples, longues et coûteuses puisqu'entre autres, une déclaration et un inventaire devant un notaire ainsi qu'une publication au moniteur belge sont nécessaires ;
- **Renonciation à la succession** : S'il est certain que les dettes laissées par le défunt sont plus importantes que les actifs ou si une personne ne souhaite pas hériter d'un défunt pour des raisons qui lui appartiennent (par exemple, en raison de l'absence de contacts entre eux durant de nombreuses années), il sera toujours possible pour elle de renoncer à l'héritage. Cette renonciation devra obligatoirement intervenir par un acte signé devant un notaire. Si la valeur de l'héritage est inférieure à 5.000 euros, cet acte sera reçu gratuitement par le notaire. Si les biens laissés par le défunt ont une valeur supérieure à ce montant, des honoraires pourront être réclamés par le notaire.

Ces trois options s'offrent à toutes les personnes désignées par la loi en qualité d'héritier. Cependant, pour pouvoir décider seules, les personnes devront être capables juridiquement. Une personne sous administration provisoire ne pourra par exemple pas prendre cette décision et ce sera l'administrateur qui décidera.

Le cas particulier des mineurs

Les mineurs ne possèdent pas la capacité juridique. Par conséquent, ils ne peuvent agir seul. Pour accomplir un acte juridique, ils sont représentés par un de leur parent, ou si les deux parents sont décédés (ou incapables), par un tuteur.

Concernant l'acceptation ou la renonciation à un héritage par un mineur, le parent survivant ne pourra décider seul. Il devra obtenir l'autorisation du Juge de Paix pour accepter ou renoncer à une succession pour le compte et au nom de son enfant.

Le Juge de Paix, en sa qualité de juge protecteur des droits de l'enfant, vérifiera son intérêt à accepter ou à renoncer à la succession. En pratique, le Juge de Paix demandera au parent de préciser le patrimoine de la personne décédée : un inventaire simplifié (non notarié) sera réalisé à cette occasion. Après vérification du patrimoine du défunt, il rendra sa décision et permettra ainsi au parent de se positionner pour le compte et au nom de son enfant.

Qu'est-ce qu'un droit en usufruit ?

Il s'agit du droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus (loyers, dividendes, intérêts...).

Voici quelques applications concrètes :

- Un droit en usufruit sur un immeuble se concrétise par le droit de vivre dans la maison ou de la mettre en location et d'en percevoir les loyers. En contrepartie, l'usufruitier a la charge de l'entretien du bien et doit en préserver sa valeur. Le code civil définit les travaux d'entretien nécessaires à charge de l'usufruitier. Ainsi, par exemple, les petits travaux de peinture lui incombent. L'usufruitier doit par ailleurs également assurer le bien. Il doit enfin supporter les charges qui découlent de l'usage du bien (consommation d'énergie, charges de copropriété mais également le paiement du précompte immobilier, etc.) ;
- L'usufruitier d'une voiture pourra l'utiliser ; en contrepartie, il devra l'assurer et l'entretenir ;
- L'usufruitier d'un compte bancaire pourra percevoir les intérêts et dividendes. En contrepartie, il devra payer les frais bancaires, etc.

Qu'est-ce qu'une nue-propriété ?

Il s'agit d'un droit de propriété d'un bien dénué de son usage.

Le nu-propriétaire est propriétaire du bien mais devra attendre la fin de l'usufruit pour l'utiliser et/ou jouir des bénéfices de celui-ci. Entre-temps, il devra assurer les grosses réparations (c'est-à-dire les réparations structurelles telles que placement de nouveaux châssis, d'un nouveau revêtement de sol, réfection de la toiture, ...).

Qu'est-ce que la conversion d'usufruit ?

Convertir un usufruit signifie vendre/céder ses droits en usufruit dans un bien en contrepartie d'une somme d'argent. A l'inverse, il est également possible de se faire attribuer les droits en nue-propriété des autres héritiers en contrepartie d'un montant à payer.

Pour ce faire, il conviendra de déterminer la valeur des droits de chacun dans le bien et donc des droits en usufruit. L'usufruit détenu par une personne sera valorisé en fonction du genre et de l'âge de celle-ci.

Couples mariés ou cohabitants : quelles différences en cas de décès ?

En effet, s'agissant d'un droit viager¹, plus l'espérance de vie de l'usufruitier est grande, plus la durée de l'usage sera longue. Par conséquent, l'usufruit d'une femme de 60 ans sera valorisé de manière plus importante que celui d'un homme de 85 ans.

Il existe plusieurs tables de conversion permettant de déterminer la valeur d'un droit d'usufruit. La table la plus utilisée est celle prévue par le code civil. Elle est actualisée chaque année par un Arrêté royal, tenant compte de l'évolution de l'espérance de vie.

En cas de vente d'un immeuble ou d'une voiture appartenant au conjoint survivant en usufruit et aux enfants du défunt en nue-propriété, il faut déterminer la part du prix de vente revenant à chacun d'entre eux. Pour cela, il est nécessaire de déterminer la valeur de l'usufruit vis-à-vis de la nue-propriété.

A titre d'exemple, si un appartement, détenu par une veuve de 60 ans en usufruit et les enfants en nue-propriété, est vendu 200.000 euros, le prix de vente sera réparti comme suit après la vente selon les règles du code civil et de l'arrêté ministériel² :

- 31,10% pour la veuve - usufruitière, soit 62.200 € ;
- le solde, équivalent à 68,9% pour les enfants - nus-propiétaires, soit 137.800 € ;

Si l'usufruitier est un veuf de 85 ans, son usufruit aura une valeur moins importante. Le prix de vente sera alors réparti comme suit :

- 5,79% pour le veuf - usufruitier, soit 11.580 € ;
- le solde, équivalent à 94,21% pour les enfants - nus-propiétaires, soit 188.420 €

Cette technique de répartition peut également être utilisée concernant le partage d'un véhicule ou des avoirs repris sur un compte bancaire.

En effet, nous verrons ci-après qu'au décès d'une personne mariée, les comptes bancaires du défunt appartiendront en usufruit à son veuf/sa veuve et en nue-propriété par ses enfants. Or, si le compte bancaire est détenu en usufruit/nue-propriété, la conséquence en est que l'argent y restera bloqué, sauf accord commun. Concrètement, personne ne pourra donc utiliser le capital repris sur le compte bancaire. Seuls les intérêts/dividendes peuvent être versés annuellement à l'usufruitier (c'est-à-dire au veuf ou à la veuve).

Etant donné qu'à l'heure actuelle, les intérêts bancaires sont très limités, les co-propiétaires souhaitent souvent mettre rapidement fin à cette situation et répartir l'argent entre eux. Pour répartir correctement ces sommes d'argent, il faut tenir compte de la valeur de l'usufruit tel que cela est expliqué ci-avant. Les tables de conversion pourront là aussi être utilisées pour déterminer la part revenant à chacun. Elles permettront de déterminer le pourcentage des comptes bancaires revenant à l'usufruitier et celui revenant aux nus-propiétaires, tenant compte de l'âge et du genre de l'usufruitier.

¹ Le droit viager implique qu'une personne bénéficie d'un avantage (comme un revenu régulier ou l'usage d'un bien) jusqu'à la fin de sa vie, tandis qu'une autre personne est tenue de le fournir. Ce droit persiste jusqu'au décès du bénéficiaire

² Arrêté ministériel du 1^{er} juillet 2023 établissant les tables de conversion de l'usufruit visées à l'article 4.64, §§ 3 et 5, du Code civil

La cohabitation de fait/l'union libre

La cohabitation de fait/l'union libre désigne une relation dans laquelle des personnes vivent ensemble sans être mariées ou liées par un partenariat enregistré, qu'il s'agisse de partenaires romantiques, de colocataires, d'amis ou de membres de la famille. L'aspect clé est que ces individus partagent un même domicile et peuvent choisir de partager des responsabilités et des biens, mais sans les formalités légales associées au mariage ou au partenariat enregistré.

En Belgique, quelle que soit la région (Flandre, Wallonie, ou Bruxelles-Capitale) du dernier domicile de la personne décédée, la cohabitation de fait n'entraîne pas de reconnaissance automatique de droits successoraux pour le partenaire survivant, en cas de décès.

En l'absence de testament ou de dispositions spécifiques, le partenaire survivant n'a aucun droit légal à l'héritage laissé par son compagnon. Si les partenaires n'ont fait aucune démarche pour faire reconnaître leur union et n'ont laissé aucun testament, ils n'hériteront pas l'un de l'autre.

Les héritiers seront :

- Les enfants du défunt ;
Particularité : si les enfants du défunt sont mineurs, la jouissance légale des biens du défunt sera confiée à l'autre parent survivant de l'enfant ;
- Si le défunt ne laisse pas d'enfant, les pères/mères, frères/sœurs, demi-frères/demi-sœurs de celui-ci ;
- Si le défunt n'avait ni enfant ni frère et sœur, ni père/sa mère, des parents plus éloignés (oncles, tantes, neveux, nièces, cousins, etc.).

Présentons quelques applications concrètes de ce principe.

Concernant le logement familial

Le défunt est seul propriétaire du logement

Le défunt laisse un/des enfant.s

Abordons tout d'abord l'hypothèse dans laquelle le défunt laisse un ou plusieurs enfants.

A défaut de dispositions contraires, si le couple vivait dans un bien qui appartient intégralement au défunt, l'enfant du défunt en héritera et deviendra -en cas d'acceptation de la succession qui devra être validée par le Juge de Paix s'il est mineur (cf. supra) - propriétaire de celui-ci.

Les conséquences pour le partenaire survivant seront différentes si l'enfant est un enfant commun du couple ou non, et s'il est mineur lors du décès ou non.

De manière générale, lorsqu'un enfant est mineur, ses biens sont gérés par ses parents dans le cadre de leur autorité parentale. L'autorité parentale comprend le droit (et l'obligation) de gérer et de jouir des biens de l'enfant mineur. Cela signifie que les parents ont le droit d'utiliser et de gérer le patrimoine de l'enfant. Les parents percevront personnellement les revenus de ses biens (par exemple les loyers, dividendes...). Avec cet argent, ils devront avant tout répondre à leur obligation d'entretien et d'éducation de l'enfant.

Si, au moment du décès, l'enfant du défunt est mineur, l'autre parent de l'enfant deviendra seul titulaire de l'autorité parentale et donc en charge de la gestion des biens de l'enfant, en ce compris des avoirs dont l'enfant a hérité. Même si les parents étaient séparés au moment du décès, le parent encore en vie sera chargé d'administrer les biens de son ex-compagnon.

Concrètement, sous couvert de l'autorité parentale et de la jouissance légale des biens de l'enfant mineur y liée, le parent de l'enfant pourra habiter dans le logement qui sera devenu la propriété de son enfant ou le mettre en location et en récolter les loyers en son propre nom et pour son propre compte.

Cette situation perdurera jusqu'à la majorité de l'enfant et pourrait évidemment s'avérer problématique en fonction des circonstances (famille recomposée par exemple).

Ainsi, par exemple, si l'autre parent de l'enfant est un ex-compagnon, ce dernier aura le droit d'emménager dans le bien suite au décès. Il pourra également décider de le mettre en location et d'en percevoir les loyers. L'actuel partenaire au moment du décès -s'il n'avait pas d'enfant avec le défunt- se verra quant à lui dans l'obligation de quitter les lieux...

Si par contre la personne décédée et son cohabitant de fait étaient parents du même enfant, le partenaire survivant pourra rester dans le bien ou le mettre en location et en percevoir les loyers jusqu'à la majorité de l'enfant.

Si au moment du décès l'enfant est majeur, ce dernier pourra décider seul du sort de la maison/appartement. Il pourra ainsi décider de ne plus laisser la jouissance du logement au partenaire du défunt ou lui réclamer un loyer. Le partenaire, qu'il s'agisse de l'autre parent de l'enfant ou non, pourra être contraint de quitter les lieux si l'enfant l'exige. Le partenaire survivant n'a aucun droit dans cette hypothèse.

Le défunt ne laisse pas d'enfant

Si le défunt n'avait pas d'enfant et que rien n'a été prévu, le compagnon survivant devra quitter le logement suite au décès sans possibilité de s'y maintenir, sauf accord contraire des héritiers. Il ne pourra pas prétendre légalement à un droit de propriété quelconque sur le bien, ni à un droit d'occupation, même temporaire. Les membres de la famille du défunt pourront lui demander de quitter les lieux sans préavis et pourront réclamer une indemnité pour l'occupation qui interviendra durant la période allant du décès à son déménagement.

Le défunt et le partenaire survivant sont propriétaires ensemble d'un logement

Si rien n'a été prévu lors de l'achat du bien (par exemple clause de tontine³ ou d'accroissement qui sont généralement insérées par le notaire dans l'acte d'achat ou testament), les héritiers du défunt recueilleront par héritage la part de celui-ci dans la maison/appartement.

Le partenaire survivant restera quant à lui propriétaire de sa part et se retrouvera co-proprétaire de son logement avec les héritiers de son compagnon.

Plusieurs conséquences découleront de cette copropriété, appelée également « indivision ».

Outre les conséquences exposées au paragraphe précédent en rapport avec le concept de la jouissance légale en cas de minorité de l'enfant, d'autres sont à souligner :

Si le partenaire souhaite continuer à habiter dans le logement, les héritiers du défunt (ou leur représentant légal, cf. supra) pourront lui réclamer le paiement d'un loyer, appelé également

³ La clause de tontine est une disposition contractuelle souvent utilisée dans l'achat d'un bien immobilier par un couple non marié, un partenariat civil ou des associés. Elle permet que, en cas de décès de l'un des acheteurs, la propriété du bien revienne automatiquement à l'autre, sans passer par la succession du défunt. Cela signifie que le survivant devient automatiquement le seul propriétaire du bien, éliminant ainsi les complications liées à la succession et garantissant la continuité de la propriété.

« indemnité d'occupation ». Le montant de ce loyer sera proportionnel à la part des autres héritiers dans le bien.

Par exemple, si le défunt était propriétaire de la moitié de la maison/appartement et que la valeur locative du bien est de 1000 euros par mois, le partenaire survivant (propriétaire de l'autre moitié du bien) sera tenu de verser une indemnité d'occupation de 500 euros par mois aux héritiers. Le paiement de ce montant, s'il s'ajoute au crédit hypothécaire encore en cours, pourrait mettre le partenaire survivant en difficulté.

En pratique, si la personne décédée et son cohabitant de fait ont des enfants communs, le partenaire survivant pourra continuer à habiter dans le bien avec ses enfants sans leur verser d'indemnité d'occupation jusqu'à leur majorité, sous couvert de la jouissance légale des biens de ses enfants mineurs. Après la majorité de leur enfant, étant donné que l'autorité parentale et donc la jouissance légale cesse, le partenaire survivant sera susceptible de devoir verser une indemnité d'occupation à son enfant si ce dernier en fait la demande, correspondant à la valeur locative de la part, ou de devoir vendre le bien.

Si la personne décédée avait un enfant mineur issu d'une autre relation, le partenaire survivant pourrait être tenu de verser une indemnité d'occupation à l'autre parent de l'enfant. Ce dernier pourrait également obliger le partenaire survivant à mettre le bien en vente.

Les héritiers du défunt (ou leur représentant légal) pourront également refuser de « louer » le bien au partenaire survivant. En effet, le Code Civil (nouveau) prévoit, en son article 4.66, le principe selon lequel « *Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision* ». Même si la procédure n'est pas aisée en pratique, l'héritier – ou le représentant légal de l'héritier si celui-ci est mineur – pourra, sur base de ce principe, forcer le partenaire survivant à vendre l'immeuble. S'il n'est pas en mesure de racheter la part des héritiers, il sera contraint de vendre sa part du logement également.

Focus sur la clause d'accroissement :

Cette clause est généralement insérée par le notaire dans l'acte d'achat lorsque les acquéreurs sont en union libre ou en cohabitation légale. Avec cette clause, en cas de décès, le survivant devient propriétaire ou usufruitier de la part du défunt (selon ce qui est précisé dans l'acte d'achat), en contrepartie du paiement des droits d'enregistrement à l'administration fiscale (12,5% à Bruxelles et en Wallonie et 10% en Flandre). Il y a des conditions à respecter. Notamment, acheter le logement à parts égales (50-50) et avoir une espérance de vie similaire. Il est obligatoire de faire appel à un notaire qui vérifiera que les conditions sont réunies.

Le défunt était seul locataire

Le contrat de bail (verbal ou écrit) ne prend pas fin par le décès du locataire (sauf en cas de bail à vie). Les héritiers devront respecter les droits et les obligations du défunt.

Si le locataire décède, ses droits et ses obligations reviennent à sa succession.

En sa qualité de cohabitant de fait, le partenaire survivant n'a aucun droit dans la succession de son partenaire. En outre, le partenaire en union libre ne dispose d'aucun droit particulier sur le bail dont il n'est pas signataire. Il n'est qu'un « occupant » du logement et ne pourra pas prétendre à un droit sur le logement. La cohabitation de fait n'accorde aucune protection au logement familial

Par conséquent, ce sont les héritiers légaux qui, en pratique, pourront continuer à occuper l'immeuble, aux mêmes conditions de loyer, et qui seront également tenus à toutes les obligations découlant du bail (paiement du loyer, entretien du bien).

Rien n'empêche le partenaire survivant de tenter de négocier un accord avec le propriétaire pour se maintenir dans le logement et conclure un nouveau bail. Cependant, en pratique, le propriétaire et/ou les héritiers pourraient refuser et le contraindre à quitter les lieux ou à modifier les conditions de loyer par exemple.

Si les deux partenaires avaient des enfants mineurs communs, le partenaire survivant pourra continuer à occuper le bien en tant que représentant légal de ses enfants. Si les enfants sont majeurs, la décision leur revient et ils peuvent contraindre leur parent à quitter le bien s'ils le souhaitent.

Si le partenaire décédé avait des enfants d'une autre relation, ces enfants ou leur autre parent (s'ils sont mineurs) pourront mettre fin au bail et contraindre le partenaire survivant à quitter le bien.

Une exception existe cependant concernant les baux de biens situés en Région wallonne. L'article 46 du décret wallon relatif au bail d'habitation prévoit que : « *Toute personne domiciliée dans les lieux loués depuis plus de six mois à la date du décès du preneur dispose d'un délai d'un mois prenant cours le jour du décès du preneur pour notifier au bailleur sa volonté de reprendre le bail. Le bailleur dispose d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain de la notification visée à l'alinéa 1er, pour notifier à son auteur son opposition à la reprise du bail pour de justes motifs. À défaut d'opposition du bailleur dans le délai visé à l'alinéa 2, le bail est repris par la personne visée à l'alinéa 1er dans les mêmes conditions que celles qui préexistaient au décès du preneur.* » Cela signifie que les héritiers devront avoir des raisons légitimes et valables pour s'opposer à la reprise du bail par le partenaire survivant. Le terme de « justes motifs » n'est pas défini par la loi et est donc sujet à interprétation par le Tribunal en cas de désaccord.

Le défunt et le partenaire étaient locataires ensemble

Lorsque le bail est conclu par plusieurs locataires et que l'un d'entre eux décède, l'autre locataire restera lié par le contrat de bail tel que prévu initialement. Le partenaire survivant conserve donc son droit de bail et peut rester dans le logement. En pratique, les autres héritiers ne reprennent pas le contrat de bail.

Concernant le mobilier

Le partenaire survivant qui vivait en union libre avec le défunt n'aura aucun droit sur le mobilier appartenant au défunt (canapés, tables, chaises...).

Si le mobilier avait été acheté par le partenaire survivant, il devra le prouver aux héritiers du défunt.

Si le mobilier avait été acquis ensemble par les partenaires, le survivant devra racheter la part du défunt aux héritiers.

Concernant un immeuble autre que le logement familial (immeuble d'investissement ; seconde résidence)

Le partenaire survivant qui vivait en union libre avec le défunt n'aura aucun droit sur les autres immeubles appartenant au défunt (seconde résidence, bien d'investissement loué...).

Les conséquences seront les mêmes que concernant le logement principal.

Ces immeubles seront hérités par les enfants du défunt ou, en l'absence d'enfant, par ses frères/sœurs/parents.

Si les héritiers du défunt sont des enfants mineurs, le principe de la jouissance légale par l'autre parent de l'enfant mineur s'appliquera (cf. supra).

Par ailleurs, si le bien avait été acquis ensemble par les partenaires, le survivant et les héritiers se retrouveront copropriétaires et devront assurer la gestion du bien ensemble. En outre, l'un et l'autre des copropriétaires pourra imposer la mise en vente de l'immeuble.

Concernant la voiture

Dans l'hypothèse où la voiture était immatriculée au nom du défunt seul, elle sera présumée faire partie de l'héritage et reviendra à ses enfants ou ses autres héritiers.

Si les partenaires avaient en réalité acquis la voiture et payé le prix ensemble (ce qu'il faudra prouver aux autres héritiers), le survivant pourra demander aux héritiers du défunt de reprendre le véhicule à son nom en leur payant un montant représentant la quote-part du défunt dans la voiture. Par exemple, les partenaires ont acheté la voiture ensemble, et qu'au moment du décès, la voiture vaut 10.000€, le partenaire survivant devra payer un montant de 5.000€ aux héritiers.

Concernant le transfert de l'immatriculation à son nom, le partenaire survivant en union libre ne pourra faire transférer la plaque à son nom gratuitement, comme c'est le cas pour les personnes mariées ou en cohabitation légale et pour les enfants. Ce transfert sera assimilé à une vente entre particuliers vis-à-vis des démarches à réaliser auprès de la DIV⁴, avec pour conséquence, notamment, l'obtention obligatoire d'un formulaire de demande d'immatriculation après passage de la voiture au contrôle technique en vue de la vente.

Si la voiture était immatriculée au nom du partenaire survivant, ce sera au contraire aux héritiers du défunt de prouver qu'il existe une dette dans le chef du survivant au motif que le véhicule avait été financé pour partie par le défunt. Si cette dette est démontrée, le survivant devra indemniser les héritiers du défunt.

Concernant les comptes bancaires

Le cohabitant de fait n'aura aucun droit sur les avoirs bancaires du défunt.

Les comptes bancaires propres du partenaire survivant ne seront pas bloqués. Par contre, tous les comptes bancaires du défunt se retrouveront bloqués, en ce compris les comptes communs du couple. Le solde des comptes du défunt seul reviendra à ses héritiers légaux (enfant.s du défunt ou, en l'absence d'enfant.s, par ses parents/frère/sœur ou autre).

⁴ Service du permis de conduire et des papiers du véhicule

Couples mariés ou cohabitants : quelles différences en cas de décès ?

Sauf accord contraire, le solde des comptes communs sera réparti pour moitié : après le déblocage des comptes, la moitié reviendra au partenaire et la seconde moitié reviendra aux héritiers du défunt.

Prenons un exemple chiffré pour mettre en lumière les conséquences du choix de forme de vie commune vis-à-vis des avoirs bancaires.

- le défunt, Monsieur A, était titulaire d'un compte à son nom seul dont le solde au décès s'élevait à 10.000€ au décès ;
- le partenaire en union libre, Madame B (femme de 60 ans), était titulaire d'un compte à son nom seul dont le solde s'élève à 5.000€ au décès ;
- le couple était titulaire d'un compte commun dont le solde s'élève à 15.000€ au décès ;

Madame restera propriétaire de son compte (5.000€) et pourra reprendre la moitié du compte commun (7.500€), soit 12.500€. Elle n'héritera pas des autres avoirs bancaires de son partenaire.

Les héritiers (qu'il s'agisse de son enfant ou d'autres membres de sa famille) hériteront des avoirs repris au nom du défunt (10.000€) et de la moitié du compte commun (7.500€), soit 17.500€.

Si l'héritier du défunt est son enfant mineur, ces montants devront être placés sur un compte bloqué jusqu'à sa majorité.

La cohabitation légale

En Belgique, en l'absence de disposition de dernières volontés, si une personne était en situation de cohabitation légale au jour de son décès, son héritage sera partagé de cette manière :

- le cohabitant légal survivant héritera de **l'usufruit** (cf. supra) ou le droit au bail sur **le logement familial** et de l'usufruit sur le **mobilier** repris dans ce logement ;
- les **autres héritiers** (qu'il s'agisse de l'enfant ou, en l'absence d'enfant, des parents ou des frères/sœurs du défunt) hériteront de **tout le reste**, c'est-à-dire la nue-propriété sur le logement familial et le mobilier de ce logement ainsi que la propriété des autres mobiliers (en ce compris la voiture) et des autres biens immobiliers ;

Dans les prochaines pages, nous allons appliquer ces principes à des cas concrets.

Concernant le logement familial

Le défunt est seul propriétaire du logement

A défaut de testament ou autre disposition, si le couple habite, au moment du décès, dans une maison/un appartement qui appartient uniquement au défunt, le survivant en héritera pour la totalité en usufruit.

Cela signifie qu'il pourra y habiter durant le reste de sa vie sans devoir payer des loyers aux autres héritiers du défunt. En outre, s'il ne souhaite pas s'y maintenir, il aura également la possibilité de mettre le bien en location et d'en récolter seul les loyers, sa vie durant.

Les autres héritiers du défunt (ses enfants par exemple) n'auront, quant à eux, pas la jouissance du bien. Ils n'hériteront que de la totalité de la nue-propriété. Ils ne deviendront propriétaires du bien qu'à l'extinction de l'usufruit, c'est-à-dire au décès du cohabitant légal du défunt. Entre-temps, ils seront cependant tenus de financer les grosses réparations liées à l'immeuble (par exemple des travaux structurels comme le changement de châssis, le toit, etc.)

Si le cohabitant légal et les autres héritiers décident de mettre le bien en vente, le prix de vente sera réparti entre le cohabitant légal et les autres héritiers en tenant compte de la valorisation de l'usufruit (cf. supra : vu que l'espérance de vie d'une personne plus jeune est plus grande, son usufruit vaudra plus d'argent).

Il existe cependant deux spécificités pour ce cas de figure :

- Si les héritiers du défunt sont des enfants mineurs, l'autorisation du Juge de Paix sera nécessaire pour la mise en vente du bien. Ainsi, le juge de Paix, en tant que juge protecteur de l'intérêt de l'enfant, vérifiera l'opportunité de vendre et si le prix obtenu est suffisant compte tenu du marché ;
- Si le cohabitant ne souhaite pas mettre le bien en vente, les autres héritiers ne pourront l'y forcer. Son accord est indispensable. Ils disposent d'un droit de veto à cet égard. Il s'agit d'une exception au principe exposé ci-avant selon lequel « nul n'est tenu de rester en indivision ». A l'inverse, si les autres héritiers ne souhaitent pas vendre le bien, ils ne pourront empêcher cette vente.

Il est utile de souligner que, contrairement au partenaire marié, le cohabitant légal n'est pas un héritier réservataire : la loi ne lui attribue pas automatiquement une certaine partie de la succession. Un testament suffirait à lui retirer son droit en usufruit sur l'immeuble.

Le défunt et son cohabitant légal sont propriétaires du logement ensemble

A défaut d'autres dispositions, le cohabitant légal survivant héritera de l'usufruit sur la part du défunt dans l'immeuble et aura donc 100 % de l'usufruit et sa part de nue-propiété. Les autres héritiers seront nus-propiétaires de la part du défunt.

Pour le surplus, il est renvoyé au paragraphe précédent. Ainsi, notamment, les autres héritiers ne pourront forcer le cohabitant légal à vendre. Ce dernier dispose d'un droit de véto.

Le défunt était seul locataire

En cas de cohabitation légale, la circonstance que seul un des deux partenaires est repris sur le contrat de bail est moins problématique qu'en cas de simple cohabitation de fait/union libre (cf. supra). Dans ce cas, il existe une présomption légale selon laquelle le bail appartient aux deux cohabitants légaux.

En effet, en cas de cohabitation légale, le partenaire survivant héritera seul, à l'exclusion des autres, du droit au bail. Il pourra continuer à occuper l'immeuble, aux mêmes conditions de loyer, et sera également tenu à toutes les obligations découlant du bail (paiement du loyer, entretien du bien, préavis s'il n'est plus en mesure de payer le loyer ou s'il souhaite quitter le bien...).

Le défunt et son cohabitant légal étaient locataires ensemble

Lorsque le bail est conclu par plusieurs locataires qui sont cohabitants légaux et que l'un d'entre eux décède, l'autre locataire restera lié par le contrat de bail tel que prévu initialement. Le survivant hérite de la totalité du contrat de bail.

Concernant le mobilier (lit, table, chaises, ...)

Le mobilier situé dans le logement du couple

Concernant le mobilier du logement de la famille (lits, tables, chaises, armoires...), le cohabitant légal héritera de l'usufruit et les autres héritiers (qu'il s'agisse d'enfant du défunt ou autres parents) hériteront de la nue-propiété des biens propres du défunt et de la moitié des biens communs. Le fait que le couple soit locataire ou propriétaire de son logement ou que le bien ait été acquis par le défunt seul ou par le couple ensemble n'a pas d'influence.

Concrètement, le cohabitant pourra continuer à utiliser le mobilier, sa vie durant.

S'ils le souhaitent, les autres héritiers pourront exiger qu'un inventaire du mobilier soit dressé au décès du premier des partenaires. En effet, au décès du survivant des partenaires, les autres héritiers pourront théoriquement récupérer tout ou une partie des meubles.

Entre-temps, si le survivant souhaite se défaire d'un des meubles (le vendre ou le jeter par exemple), il devra préalablement en avvertir les autres héritiers et obtenir leur autorisation. Si le bien est vendu, une partie du prix de vente reviendra aux autres héritiers (correspondant à la valeur de leur nue-propiété sur ce bien).

Si les parties souhaitent ne pas rester copropriétaire du mobilier, elles peuvent, lors du règlement de la succession, répartir le mobilier entre elles tenant compte des valeurs et part de chacun dans la succession. Ainsi, si le lit avait été acquis par le défunt seul et est estimé à 100 euros, que l'usufruit du cohabitant légal est valorisé à 25%, ce dernier pourra convenir de verser un montant de 75 euros

aux autres héritiers pour se faire attribuer le lit. A partir de ce partage, il ne devra plus avertir les autres héritiers du sort qui sera réservé à l'objet (en cas de vente par exemple).

Le mobilier dans un autre lieu

Le droit en usufruit sur le mobilier dont question ci-avant n'est prévu que concernant les objets situés dans la maison/appartement du couple.

Le cohabitant légal survivant n'aura aucune part dans le mobilier garnissant d'autres biens immobiliers (maison de vacances, etc.). Ces meubles (ou la part dans ces meubles s'ils avaient été acheté ensemble) seront hérités par les autres héritiers (enfants ou autres).

Concernant un immeuble autre que le logement familial (immeuble d'investissement ; seconde résidence)

Le cohabitant légal n'a aucun droit en usufruit sur les immeubles, s'il ne s'agit pas du logement effectivement occupé par le couple au jour du décès.

Il n'aura aucun droit sur les autres biens immobiliers acquis ou loués par son partenaire. Ceux-ci seront intégralement hérités par les autres héritiers.

Voici plusieurs exemples concrets qui découlent de ce principe :

- Si le défunt avait acquis seul (ou hérité) une maison de vacances, le cohabitant survivant n'aura aucun droit sur celle-ci ; les autres héritiers en hériteront seuls ;
- Si le couple avait acquis ensemble un bien d'investissement qu'il a mis en location, au décès, le cohabitant légal survivant se retrouvera en copropriété avec les autres héritiers du défunt (enfants ou autre). Ceux-ci devront percevoir leur part des loyers et assumer les charges liées (en proportion de leur part dans l'immeuble). Tant le cohabitant légal survivant que les autres héritiers pourront solliciter le partage ou la mise en vente du bien, sans l'accord de l'autre.

En outre, cette situation peut avoir des conséquences injustes en fonction des choix de vie du couple s'ils étaient initialement tous les deux propriétaires. Ainsi, si un couple dont les partenaires sont chacun déjà propriétaires d'un bien séparément décident de cohabiter dans l'un des deux immeubles et de mettre l'autre immeuble en location (en partageant par exemple les loyers pour compenser la mise à disposition du premier bien par l'autre partenaire), seul le cohabitant légal occupant le bien de l'autre sera protégé en cas de décès.

Ainsi, si avant la mise en couple, Madame A était propriétaire d'un immeuble 1 et Monsieur B propriétaire d'un immeuble 2.

Madame A et Monsieur B décident d'emménager dans l'immeuble 1 de Madame A et de mettre l'immeuble 2 de Monsieur B en location.

Au décès de Madame A, Monsieur B héritera de l'usufruit de l'immeuble 1 (et donc pourra s'y maintenir ou décider de le mettre en location pour en percevoir les loyers). Il restera par ailleurs propriétaire de son immeuble 2.

Par contre, dans le même cas de figure, au décès de Monsieur B, Madame A n'héritera pas de l'usufruit sur l'immeuble 2 puisqu'il ne s'agit pas du logement du couple au jour du décès. Ce dernier sera intégralement hérité par les autres héritiers sans que Madame A ne puisse en percevoir les loyers.

Concernant la voiture

Comme précisé, le cohabitant légal ne recueille légalement que l'usufruit du domicile familial ainsi que des meubles qui le garnissent, ce qui ne comprend pas la voiture.

Par conséquent, si la voiture avait été acquise par le défunt, le cohabitant légal n'en héritera pas. Elle reviendra aux autres héritiers.

Si le véhicule avait été acheté par le couple et que le cohabitant légal survivant souhaite reprendre la voiture, il devra payer un montant aux héritiers du défunt, correspondant à la part du défunt dans le véhicule. Par exemple, 50% de la valeur de la voiture au jour du décès si le couple l'avait financé chacun pour moitié.

Concernant la ré-immatriculation du véhicule par contre, la procédure sera facilitée. Contrairement à ce qui est d'application pour les cohabitants de fait, la plaque pourra être transférée gratuitement endéans un délai de 4 mois suivant la date du décès. Il ne sera pas nécessaire de réaliser un nouveau contrôle technique.

Concernant les comptes bancaires

A l'instar du partenaire de fait, le cohabitant légal n'aura aucun droit sur les avoirs bancaires propres du défunt, pas même en usufruit.

Les comptes bancaires du partenaire survivant ne seront pas bloqués au décès. Par contre, tous les comptes bancaires du défunt se retrouveront bloqués, en ce compris les comptes communs au couple.

Le solde des comptes au nom du défunt seul reviendra à ses autres héritiers légaux (enfant.s du défunt ou, en l'absence d'enfant.s, par ses parents/frère/sœur ou autre). Le cohabitant légal survivant n'aura aucun droit sur ceux-ci et ne percevra pas d'argent.

Le solde des comptes communs du couple sera réparti pour moitié : la moitié reviendra au partenaire et la seconde moitié reviendra aux autres héritiers du défunt.

Prenons un exemple chiffré pour mettre en lumière les conséquences du choix de forme de vie commune vis-à-vis des avoirs bancaires :

- le défunt, Monsieur A, était titulaire d'un compte à son nom seul dont le solde au décès s'élevait à 10.000€ au décès ;
- le cohabitant légal survivant, Madame B (femme de 60 ans), était titulaire d'un compte à son nom seul dont le solde s'élève à 5.000€ au décès ;
- le couple était titulaire d'un compte commun dont le solde s'élève à 15.000€ au décès ;

Madame restera propriétaire de son compte (5.000€) et reprendra la moitié du compte commun (7.500€), soit 12.500€. Elle n'héritera pas des avoirs bancaires de son partenaire.

Les autres héritiers du défunt (qu'il s'agisse de son enfant ou de ses parent/frère/sœur/oncle/tante/neveu/nièce/cousin.e) hériteront des avoirs repris au nom du défunt (10.000€) et de la moitié du compte commun (7.500€), soit 17.500€.

Si l'héritier du défunt est son enfant mineur, ces montants devront être placés sur un compte bloqué jusqu'à sa majorité.

Le mariage

En cas de mariage, la part revenant au conjoint survivant qui était marié avec le défunt sera différente en présence d'enfant ou non.

Si le défunt est marié et a des enfants, le conjoint survivant hérite de l'usufruit de tous les biens du défunt et les enfants de la nue-propriété.

Si le défunt est marié et n'a pas d'enfant (mais bien des héritiers jusqu'au 3^{ème} degré c'est à dire des parents/frères/sœurs/oncles/tantes/neveux/nièces), le conjoint survivant hérite de l'usufruit de tous les biens mais également de l'intégralité de la propriété des biens communs, c'est-à-dire tout ce qui a été acquis durant le mariage (par exemple, la voiture, les comptes bancaires, etc.).

Si le défunt est marié et ne laisse aucun enfant ni aucun parents/frères/sœurs/oncles/tantes/neveux/nièces (mais seulement des cousins par exemple), le conjoint survivant héritera de tout.

Nous n'aborderons ici que les deux premiers cas de figure. Dans la dernière hypothèse, le conjoint survivant marié héritera de tout, sans distinction. Il s'agit d'une grande différence avec le cohabitant légal qui pourrait se retrouver en indivision avec des cousins éloignés.

Concernant le logement familial

Le défunt est seul propriétaire du logement

Le défunt laisse un/des enfant.s

Concernant le logement de la famille, les droits des conjoints mariés sont similaires à ceux du cohabitant légal : le conjoint survivant héritera de l'usufruit sur le logement dans sa totalité tandis que les enfants hériteront de la nue-propriété.

A l'instar du cohabitant légal, le conjoint marié pourra, après le décès, décider seul de se maintenir dans le bien après le décès ou de le mettre en location et en percevoir les loyers. En outre, le bien ne pourra être vendu qu'avec son accord (et ce, même si les autres héritiers sont des enfants issus d'une autre union).

L'unique différence entre le mariage et la cohabitation légale vis-à-vis du logement familial est que le conjoint marié jouit d'une protection supplémentaire. En effet, il n'est pas possible de déshériter le conjoint marié par testament. La personne avec laquelle le défunt était mariée au jour de son décès est un héritier dit « réservataire ». En d'autres termes, même si un testament prévoit le contraire, il est contraire à la loi et le conjoint ne pourra être privé de l'usage du logement familial et du mobilier le garnissant.

Le défunt ne laisse pas d'enfant

Si le défunt n'avait pas d'enfant, le partenaire marié héritera de l'usage du bien, sa vie durant. Les autres héritiers seront nus-propriétaires.

Dans ce contexte, le partenaire survivant pourrait se retrouver à solliciter sa belle-famille si des grosses réparations doivent intervenir dans le bien...

En effet, comme expliqué ci-avant, le nu-propriétaire est tenu de réaliser les grosses réparations liées au bien. L'usufruitier doit, quant à lui, assurer l'entretien normal du bien, de manière similaire à un locataire.

Le défunt et son conjoint sont propriétaires du logement ensemble

Le défunt laisse un/des enfant.s

A défaut d'autres dispositions, si le défunt laisse un/des enfants, le conjoint survivant marié héritera de l'usufruit de la part du défunt dans l'immeuble. Les enfants seront nus-propriétaires sur cette part. Il sera donc usufruitier de la totalité du bien et restera nu-propriétaire de sa part.

Pour le surplus, il est renvoyé au paragraphe précédent.

Le défunt ne laisse pas d'enfant

Puisque le bien a été acquis ensemble par les époux, il fera partie du patrimoine commun.

Par conséquent, dans ce cas de figure, la loi prévoit que le survivant en héritera intégralement (et pas uniquement en usufruit).

Il s'agit d'une des premières grandes différences entre le mariage et la cohabitation légale. Le conjoint marié survivant ne retrouvera pas copropriétaire du bien avec sa belle-famille puisqu'il héritera seul des biens qui auront été acquis ensemble par les époux.

Le défunt était seul locataire

Si le couple était marié, le survivant est automatiquement cotitulaire du bail et peut continuer d'habiter le logement. Le bail se poursuit, au profit du partenaire survivant qui héritera seul, à l'exclusion des autres, du droit au bail. Il pourra continuer à occuper l'immeuble, aux mêmes conditions de loyer, et sera également tenu à toutes les obligations découlant du bail (paiement du loyer, entretien du bien).

Le défunt et son conjoint étaient locataires ensemble

Lorsque le bail est conclu par plusieurs locataires et que l'un d'entre eux décède, l'autre locataire restera lié par le contrat de bail tel que prévu initialement.

Concernant le mobilier (lit, table, chaises, ...)

Selon la loi, le conjoint survivant héritera de l'usage de tous les mobiliers (lit, table...) et/ou objets appartenant au défunt, que ceux-ci soient entreposés dans le logement du couple ou dans un autre lieu, et que ceux-ci aient été acquis, avant ou pendant le mariage. Il s'agit d'une autre différence par rapport au cohabitant légal qui n'a un droit en usufruit que sur le mobilier situé dans le logement principal du couple. Tous les autres biens reviennent aux autres héritiers en cas de cohabitation légale (voir supra).

Le fait que le couple soit locataire ou propriétaire de son logement ou que le mobilier ait été acquis par le défunt seul ou par le couple ensemble n'a pas d'influence. Concrètement, le conjoint survivant pourra continuer à utiliser le mobilier, sa vie durant. L'établissement d'un inventaire du mobilier pourra être demandé par les autres héritiers.

Tous les biens acquis pendant le mariage seront présumés communs, c'est-à-dire appartenir aux deux époux par parts égales.

En effet, au décès du survivant des partenaires, les autres héritiers du premier défunt pourront théoriquement récupérer tout ou une partie des meubles.

Entre-temps, si le survivant souhaite se défaire d'un des meubles (le vendre ou le jeter par exemple), il devra préalablement en avertir les autres héritiers et obtenir leur autorisation. Si le bien est vendu, une partie du prix de vente reviendra aux autres héritiers (correspondant à la valeur de tout ou une partie de la nue-propiété du bien).

Si les parties souhaitent ne pas rester copropriétaire du mobilier, elles peuvent lors du règlement de la succession, répartir le mobilier entre elles tenant compte des valeurs et part de chacun dans la succession (cf. ce qui a été dit pour le cohabitant légal).

Concernant un immeuble autre que le logement familial (immeuble d'investissement ; seconde résidence)

Ici encore, nous remarquons une différence importante avec le cohabitant légal.

Contrairement au cohabitant légal dont le droit en usufruit se limite au logement du couple, le partenaire marié héritera d'un droit en usufruit sur l'ensemble de l'héritage, en ce compris les autres biens immobiliers du défunt.

Voici plusieurs exemples concrets qui découlent de ce principe :

Si le défunt ou le couple était propriétaire d'une maison de vacances ou d'un bien d'investissement, le conjoint survivant héritera de son usage. Les enfants du défunt hériteront quant à eux de la nue-propiété. Le conjoint pourra par conséquent continuer à utiliser la maison/l'appartement ou le mettre en location et en récolter les loyers seul. Les enfants seront quant à eux tenus de participer aux grosses réparations qui s'avèrent nécessaires.

Si le défunt ne laisse pas d'enfant, le sort de cette résidence secondaire ou bien d'investissement sera différent s'il avait été acquis ensemble par le couple ou seul par le défunt (ou s'il en avait hérité).

- Si la maison/l'appartement avait été acquis par le couple, le conjoint survivant en héritera seul.
- Si la maison/l'appartement appartenait au défunt seul (car il en a hérité ou l'avait acquis avant le mariage), le conjoint survivant n'héritera que de l'usage. Sa belle-famille héritera de la nue-propiété. Le conjoint survivant pourrait ainsi se retrouver copropriétaire en usufruit d'un bien familial par exemple.

Pour terminer, il est utile de préciser que le principe selon lequel le conjoint survivant ne pourra être forcé de vendre son logement ne s'applique pas concernant les autres immeubles. Ainsi, les autres héritiers (enfants ou belle-famille) pourront demander la conversion de l'usufruit du conjoint survivant et la vente l'immeuble. Le conjoint survivant marié ne dispose pas d'un droit de veto à cet égard.

Concernant la voiture

Le sort de la voiture dans le cadre d'un héritage sera différent si les partenaires étaient mariés ou cohabitants légaux.

Comme précisé, le cohabitant légal ne recueille aucun droit sur le véhicule de son partenaire décédé. A l'inverse, le conjoint marié héritera de l'usage du véhicule si le défunt avait un des enfants et de la propriété intégrale du véhicule qu'il avait été acheté durant le mariage si le défunt ne laisse pas d'enfant.

Concernant la ré-immatriculation du véhicule, la procédure sera facilitée : la plaque pourra être transférée gratuitement endéans un délai de 4 mois suivant la date du décès. Il ne sera pas nécessaire de réaliser un nouveau contrôle technique.

Concernant les comptes bancaires

Pour cet aspect encore, il existe une différence entre le mariage et la cohabitation de fait ou légal. Ainsi, le conjoint survivant marié héritera d'un droit en usufruit sur les avoirs bancaires du défunt.

Tous les comptes bancaires du défunt, mais également du partenaire survivant, seront bloqués au décès. Tous les avoirs bancaires, qu'ils soient placés sur un compte au nom de l'un ou de l'autre des époux ou sur un compte commun, seront présumés communs et donc appartenir à chacun pour moitié.

En présence d'enfant.s, les comptes seront répartis comme suit :

- une moitié en pleine propriété et l'autre moitié en usufruit pour le conjoint survivant marié ;
- une moitié en nue-propriété pour les enfants du défunt ;

Si le défunt ne laisse pas d'enfant, tous les comptes reviendront au conjoint survivant marié, puisqu'ils sont présumés communs (et ce même s'ils étaient au nom du défunt seul).

Prenons un exemple chiffré pour mettre en lumière les conséquences du choix de forme de vie commune vis-à-vis des avoirs bancaires :

- le défunt, Monsieur A, était titulaire d'un compte à son nom seul dont le solde au décès s'élevait à 10.000€ au décès ;
- le conjoint survivant marié, Madame B (femme de 60 ans), était titulaire d'un compte à son nom seul dont le solde s'élève à 5.000€ au décès ;
- le couple était titulaire d'un compte commun dont le solde s'élève à 15.000€ au décès ;

Le total des avoirs, qui sont présumés communs quel que soit le titulaire du compte, s'élève à 30.000€.

En présence d'enfant, si l'on convertit l'usufruit du conjoint survivant (cf. ce qui est expliqué ci-avant), Madame reprendra sa part équivalente à la moitié des comptes, soit 15.000€ (moitié en propriété) et héritera de la part de Monsieur en usufruit : 4.665€ (moitié de 15.000€, en usufruit évalué selon les tables de conversion à 31,10%), soit au total **19.665€**

Les enfant.s hériteront de la part du défunt en nue-propriété, soit 10.335€. Ces montants devront être placés sur un compte bloqué jusqu'à sa majorité.

Si le défunt ne laisse pas d'enfant, tous les comptes reviendront au conjoint survivant marié, puisqu'ils sont présumés communs (et ce même s'ils étaient au nom du défunt seul), soit 30.000€.

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, il est évident que les personnes mariées bénéficient d'une protection plus étendue en cas de décès de leur partenaire.

Le régime de la cohabitation légale, bien qu'offrant certains droits et protections, présente souvent des lacunes en comparaison avec le mariage. Ces lacunes peuvent être particulièrement préoccupantes en ce qui concerne la protection du logement familial (le cohabitant peut être privé de l'usage du logement par testament), l'absence totale de droits successoraux sur des biens tels que les comptes bancaires, la voiture et l'éventuelle résidence secondaire (bien qu'elle ait été acquise par le couple).

Il est crucial de connaître ces disparités et de sensibiliser le public aux implications juridiques des différentes formes de faire famille. Les personnes impliquées dans une relation de cohabitation, qu'elle soit de fait ou légale, devraient être conscientes des limites de leur protection juridique en cas de décès d'un partenaire et envisager des mesures supplémentaires pour protéger leurs intérêts et ceux de leur famille. Trop souvent, les familles découvrent après le décès que le conjoint survivant non marié n'a aucun droit sur une partie de la succession, ou seulement un droit d'usufruit.

En conclusion, bien que la cohabitation légale offre certains droits, le mariage demeure le statut le plus solide sur le plan juridique pour garantir les droits et la sécurité financière des partenaires en cas de décès. Cependant, des réformes législatives peuvent être envisagées pour mieux protéger les partenaires non mariés et leurs familles, afin de promouvoir l'égalité des droits et des opportunités pour tous les types de partenariats.

Ainsi, il pourrait être envisager de :

- Étendre l'usufruit du cohabitant légal à la voiture du défunt, aux comptes bancaires propres du défunt et aux autres biens immobiliers ;
- Étendre la nue-propriété du cohabitant légal à la voiture du défunt en l'absence d'enfant ;
- Étendre la protection du cohabitant de fait vis-à-vis de l'occupation du logement familial loué par son partenaire décédé seul ;
- Permettre à une personne qui était en cohabitation de fait avec une personne décédée de faire transférer l'immatriculation du véhicule sans devoir réaliser un contrôle technique en vue de la vente et gratuitement s'il souhaite reprendre le véhicule à son nom avec l'accord des héritiers.

Ces différentes options nécessitent un approfondissement qui fera l'objet de futurs travaux de la Ligue des familles.

Couples mariés ou cohabitants : quelles différences en cas de décès ?



Une production du service Études
et Action politique de la Ligue des familles

Avril 2024

etudes@liguedesfamilles.be