



Taxe foncière & divorce

Fiche pratique publié le 28/10/2020, vu 1242 fois, Auteur : [Cabinet GC](#)

La taxe foncière est un impôt local due par les propriétaires, usufruitiers ou indivisaires de propriétés bâties ou non bâties, au 1er Janvier de l'année.

La **taxe foncière** est un impôt local due par les propriétaires, usufruitiers ou indivisaires de propriétés bâties ou non bâties, au 1er Janvier de l'année. Lorsque **des époux** sont propriétaires d'un **bien immobilier**, ils devront naturellement payer une **taxe foncière**.

Quand des époux souhaitent divorcer, une difficulté apparait qui est celle du paiement et de la répartition de la taxe foncière.

Il faut donc distinguer, la période de **l'instance en divorce** et après le **prononcé divorce**.

EN INSTANCE DE DIVORCE

Pendant **l'instance en divorce**, l'époux qui habite le **domicile conjugal** n'a pas l'obligation légale de payer l'intégralité de la taxe foncière puisqu'aucune loi ne stipule que les époux doivent être solidaires quant au **règlement de la taxe**. Donc chaque membre du couple se doit de payer sa part.

Il est possible que l'**administration fiscale** exige le recouvrement de la taxe foncière sur le fondement de l'article 220 du Code civil relatif à la solidarité entre époux, qui énonce en son alinéa 1er que « *Chacun des époux à pouvoir pour passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants : toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement* ».

Dans ce cas, l'époux n'occupant pas le **domicile conjugal** peut rappeler le contenu de l'article 1691 bis du CGI, qui précise que la solidarité entre conjoints vaut pour l'**impôt sur le revenu** et la **taxe d'habitation**, mais que rien n'est prévu pour la taxe foncière.

Ainsi, la taxe foncière est à régler à proportion de sa part dans le **bien immobilier**, bien que les époux soient en **instance de divorce**.

APRÈS L'ENREGISTREMENT DU DIVORCE

Les époux qui sont propriétaires ne pourront pas divorcer sans avoir réglé le sort de leur **bien immobilier** et la dissolution de **leur communauté** s'avèrera impossible.

Ainsi, les époux devront choisir entre trois alternatives :

- Vendre son bien immobilier
- Faire une **convention d'indivision**
- Faire un état liquidatif

- - Vendre son bien immobilier

Les époux qui souhaitent divorcer peuvent vendre leur **bien immobilier** pour dissoudre leur communauté. En revanche, s'ils étaient propriétaires au 1er Janvier de l'année en cours, c'est eux qui devront payer la **taxe foncière** et non les acquéreurs. Pour certaines ventes, une clause est insérée dans l'**attestation de vente** permettant aux acquéreurs de verser aux vendeurs une somme correspondant à la taxe foncière proportionnellement au temps passé en qualité de **propriétaire**.

- - Faire une convention d'indivision

Les époux peuvent décider de rester propriétaire de leur **bien immobilier** mais ils devront alors faire un acte notarié attestant de leur **qualité d'indivisaire** et non plus de propriétaire. Ainsi, ils seront tenus tous deux de **payer la taxe foncière**, à proportion de leur part dans l'indivision.