

# Indivision successorale : qui paie la taxe d'habitation ?

Fiche pratique publié le 24/06/2020, vu 181 fois, Auteur : [Me Thomas CARBONNIER](#)

**La solution est identique sous l'empire de l'article 1310 du code civil, en vigueur depuis la réforme du droit des contrats par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.**

Indivision successorale : qui paie la taxe d'habitation ?

Il est fréquent qu'à la suite d'un décès, des particuliers deviennent propriétaires indivis d'un même bien immobilier. La question se pose alors de savoir si l'administration fiscale peut demander à un indivisaire de régler la taxe d'habitation pour la totalité de l'indivision par le jeu de la solidarité. Le Conseil d'État se prononce sur ce cas de figure. En l'espèce, deux frères et sœurs d'une indivision de quatre, sur un immeuble à Cannes, reçoivent cinq commandements de payer au titre de cotisations de taxe d'habitation impayées. Ils contestent ces documents, estimant ne pas devoir régler la part d'impayés de leurs co-indivisaires. Les juges leur donnent raison car lorsque la taxe d'habitation a été établie, en raison de l'occupation des locaux au titre desquels elle est due, au nom d'une indivision successorale, l'obligation de payer incombant à chaque indivisaire ne saurait excéder ses droits dans l'indivision, dès lors que la solidarité ne s'attache pas de plein droit à la qualité d'indivisaire et ne se présume pas (C. civ., art. 815-17 et 1202 ancien).

Remarque : la solution est identique sous l'empire de l'article 1310 du code civil, en vigueur depuis la réforme du droit des contrats par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.