



Taxe foncière qui doit payer

Par **Diouelli**, le **22/08/2018** à **15:56**

Bonjour,

Mon père est décédé il y quelques mois, il était pacsé, la personne survivante a le droit de rester dans dans le logement, la taxe foncière arrivant bientôt, qui doit payer la taxe ? l'héritier de l'appartement ou la personne pacsée ?

Bonne journée.

Par **youris**, le **22/08/2018** à **17:57**

bonjour,

le lien du trésor public, <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html> indique:

" Lorsqu'un immeuble est grevé d'un droit d'usage ou d'habitation, le titulaire du droit (l'usager) est bien tenu au paiement de l'impôt dans la proportion de sa jouissance, conformément aux dispositions de l'article 635 du code civil, mais cette responsabilité ne s'exerce qu'à l'égard du propriétaire et la taxe foncière est régulièrement établie au nom de ce dernier, seul débiteur légal de l'impôt. En effet, cet usager ne peut exercer son droit sur l'immeuble que pour ses besoins et ceux de sa famille et il ne peut le céder."

salutations

Par **Diouelli**, le **22/08/2018** à **22:40**

D'accord, c'est à moi de payer si j'ai bien compris car ils étaient pacsés, je pensais que le droit de jouissance d'1 an, sa partenaire devait payer la taxe foncière comme un usufruit normal.

Par **Peretto**, le **22/08/2018** à **22:58**

Bonsoir ,

Oui c'est cela car vous êtes plein propriétaire et non nue propriétaire.

Vous pouvez demander le remboursement en vertu de l'article 635 du code civil

Cordialement.

Par **Peretto**, le **22/08/2018** à **22:59**

La demande de remboursement est faite à la personne qui y vit bien-sûr

Par **Tisuisse**, le **23/08/2018** à **08:00**

Bonjour,

La taxe foncière sur les propriétés bâties est payée par le propriétaire (occupant ou non, au 1er janvier de l'année d'imposition) et par lui seul. Il ne peut récupérer, sur l'occupant, que la partie relative à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, frais d'établissement du rôle inclus. L'occupant payant la taxe d'habitation.

Par **janus2fr**, le **23/08/2018** à **08:08**

Bonjour Tisuisse,

Vous donnez une mauvaise information, voir les messages précédents !

Je remets le lien donné plus haut par youris :

<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html>

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Imposition des titulaires de droits spéciaux

[citation]VII. Droit d'usage ou d'habitation

90

Lorsqu'un immeuble est grevé d'un droit d'usage ou d'habitation, le titulaire du droit (l'usager) est bien tenu au paiement de l'impôt dans la proportion de sa jouissance, conformément aux dispositions de l'article 635 du code civil, mais cette responsabilité ne s'exerce qu'à l'égard du propriétaire et la taxe foncière est régulièrement établie au nom de ce dernier, seul débiteur légal de l'impôt. En effet, cet usager ne peut exercer son droit sur l'immeuble que pour ses besoins et ceux de sa famille et il ne peut le céder.

Remarque : Le droit d'usage ou d'habitation est un droit réel et viager, de même nature que l'usufruit, mais inférieur en étendue. Son titulaire peut demeurer dans la maison ou le logement avec sa famille, mais la location lui est interdite.

Il en est de même lorsque l'immeuble est grevé d'un droit d'habitation à vie.

Ainsi, le Conseil d'État a jugé que dans le cas où un contribuable est propriétaire d'un immeuble dans lequel l'occupant est titulaire d'un droit d'habitation à vie, sans en être ni usufruitier, ni emphytéote, il doit seul être inscrit au rôle de la taxe foncière, réserve faite des droits que ses titres de propriété seraient susceptibles de lui permettre d'exercer contre l'occupant devant la juridiction compétente (CE, arrêt du 7 décembre 1960, req. n° 37988, RO, p. 217).

Dans le même sens, CAA Marseille, arrêt n° 02MA00254 du 21 décembre 2004.

Enfin, les personnes retraitées qui souscrivent dans une résidence du troisième âge protégée, un droit d'habitation à vie dans un appartement non transmissible ne peuvent être inscrites au rôle de la taxe foncière.

100

Dans le cas de vente en viager avec réserve du seul droit d'usage et d'habitation au profit du vendeur, c'est l'acheteur qui est le redevable légal de la taxe, conformément aux principes énoncés au VII § 90.[citation]

Par **Diouelli**, le **23/08/2018** à **20:06**

Oui mais ce droit de rester gratuitement pendant 1 ans avec ce pacs est t'il considéré comme un droit d'usage? Si oui alors c'est à elle de payer .

Par **Tisuisse**, le **24/08/2018** à **05:54**

Rester gratuitement = locataire à titre gratuit, n'a donc pas les charges de propriétaire à payer donc pas de taxe foncière, hormis la part de TEOM. C'est bien ce que rappelle le texte précédent posté par janus2.

Je rappelle que, sauf exception prévue par les textes :
propriétaire non occupant => paye la taxe foncière mais pas la taxe d'habitation,
propriétaire occupant => paye la taxe foncière et la taxe d'habitation,
locataire, à titre onéreux ou à titre gratuit => paye la taxe d'habitation, pas la taxe foncière à l'exception de la part relative à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **07:30**

Encore une fois, Tisuisse, vous faites erreur...

Il y a de nombreuses exceptions pour lesquelles la taxe foncière est mise à la charge d'une autre personne que le propriétaire. C'est le cas justement pour le droit d'usage ou d'habitation comme ici.

Selon le cas, la taxe foncière est adressée à cette autre personne, dans le cas d'un usufruit par exemple, ou bien elle est adressée au propriétaire mais celui-ci peut la récupérer, dans le

cas du droit d'usage ou d'habitation par exemple.

[citation]Rester gratuitement = locataire à titre gratuit,[/citation]

Ceci n'a aucun sens et la cours de cassation l'a déjà rappelé. Une location implique paiement d'un loyer. Un locataire à titre gratuit, cela n'existe pas !

Par **Tisuisse**, le **24/08/2018** à **07:53**

J'ai bien écrit dans mon dernier message, ceci :

[s]sauf exception prévue par les textes...[/s]

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **08:10**

Et justement, c'est le cas ici !

Or vous écrivez :

[citation]La taxe foncière sur les propriétés bâties est payée par le propriétaire (occupant ou non, au 1er janvier de l'année d'imposition) et par lui seul. [s]Il ne peut récupérer, sur l'occupant, que la partie relative à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, frais d'établissement du rôle inclus[/s]. L'occupant payant la taxe d'habitation.[/citation]

Dans le cas d'un droit d'usage ou d'habitation, le propriétaire peut récupérer toute la taxe foncière !

Par **janus2fr**, le **24/08/2018** à **08:12**

[citation]Oui mais ce droit de rester gratuitement pendant 1 ans avec ce pacs est t'il considéré comme un droit d'usage? Si oui alors c'est à elle de payer .[/citation]

Ce droit est appelé "droit temporaire au logement", c'est un droit d'habitation.