



Le nouveau propriétaire refuse de payer sa part de taxe fonciere

Par **finalfantasy87**, le **07/05/2011** à **06:20**

Bonjour,
suite a la vente de ma maison en février 2010,le nouveau propriétaire refuse de payer sa part de la taxe foncière,notifie pourtant sur l'acte de vente,que puis-je faire?.

Par **edith1034**, le **07/05/2011** à **09:36**

VOUS AVEZ UN TITRE avec l'acte authentique du notaire
vous allez voir un huissier pour agir

prévenez le avant par lettre recommandée avec accusé de réception

pour tout savoir sur la vente immobilière

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **finalfantasy87**, le **07/05/2011** à **10:11**

Bonjour edith1034,
avant tout je vous remercie pour votre réponse aussi rapide,j'avais pensé passer par la case tribunal d'instance car malgré mon courrier en RAR la propriétaire ne répond pas mais je vais

contacter le notaire qui je l'espère voudra bien faire le nécessaire. Encore une fois je tiens a vous remercier infiniment, passer une agréable journée et un bon week-end.

Par **Solaris**, le **08/05/2011** à **23:33**

Bonjour,

Votre notaire n'a pas provisionné cette somme lors de la vente? en général, ils le font lors de l'appel de fonds.

Que prévoit exactement votre acte notarié?

Par **finalfantasy87**, le **09/05/2011** à **16:25**

Bonjour,

voici ce que prévoit l'acte.

impôt foncier, l'acquéreur réglera au vendeur le jour de la signature de l'acte authentique de vente directement en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis.

Par **mimi493**, le **09/05/2011** à **17:25**

[citation] suite a la vente de ma maison en février 2010 [/citation] et

[citation] l'acquéreur réglera au vendeur le jour de la signature de l'acte authentique [/citation] pourquoi ne pas l'avoir exigé ce jour-là ? pourquoi attendre plus d'un an ?

Par **francis050350**, le **11/05/2011** à **19:11**

Mimi a raison c'est foutu .

Vous voulez faire des frais ? libre à vous . Il ne fallait pas signer ou exiger une diminution de prix égale à al TF prévisionnelle . C'est ce que j'ai fait pour un autre problème (droit d'affichage acquis au 1er janvier au vendeur - moi- que le notaire avait indiqué en termes vagues , fruits de la propriété au prorata . Je me suis levé j'ai refusé ma signature ET l'acte a été modifié . Il faut réagir en temps opportuns ! et ne pas faire chier un juge pour quoi combien ? quel % par rapport au prix ? Règle générale ; le contrat engage les parties !

Par **finalfantasy87**, le **14/05/2011** à **09:11**

Bonjour,
parler pour ne rien dire ne sert a rien,je n'est trouvé aucune réponse sur ce site,seul des propos a la limite de la vulgarité.Si ont ne sait rien ont dis rien.Je me désabonne immédiatement de ce site.A savoir que l'ont ne fais pas CHIÉ un juge mais que souvent il est le seul a pouvoir résoudre un problème.merci a edith1034.

Par **francis050350**, le **14/05/2011** à **09:34**

Bonjour ,
Dommage que vous ayez mal interprété .
Votre acte dit tout simplement que "la TF au prorata a été payée par l'acquéreur hors la vue du notaire sur la base de la TF de n-1 le jour de l'acte !"

Que dire de plus . L'acquéreur soutiendra certes de mauvaise foi (peut être) que la chose est réglée et ce sera à vous d'apporter la preuve .

Ainsi s'il refuse de payer , vous n'aurez donc d'autres solution que de l'assigner en Justice .
Compte tenu du faible enjeu saisissez tout d'abord le juge de proximité du Tribunal d'instance (pas besoin d'avocat)

Mais , à mon avis si l'acquéreur persisite dans la mauvaise foi dont vous l'accusez , à défaut d'accord ce sera le TGI et Avocat et frais , je n'ai rien dit d'autre et pas du tout certain d'être victorieux .

Que vous dire d'autre . Je ne voulais pas vous offenser , mais simplement (si vous avez raison c.a.d que le prorata n'a pas été payé) ce sera à vous de prouver et je ne pense pas , mais je ne suis pas devin (je ne suis q'un simple avocat) que le juge vous donne raison .
Mais je peux me tromper.

Encore une fois mes excuses , mais quand on pose une question il faut accepter qu'on réponde pas forcément dans un sens qui vous serait favorable . Ce n'est qu'une question d'objectivité.

Par **Solaris**, le **14/05/2011** à **20:20**

Bonjour,

L'acte notarié me semble pouvoir suffir: en effet la dette est liquide, exigible et déterminée (puisque l'acte notarié prévoit le calcul du montant dû). Par conséquent, un huissier pourra délivrer engager toutes les mesures d'exécution.

Au pire (si l'acte venait à ne pas suffir), vous êtes en matière contractuelle et donc la procédure d'injonction de payer devant la juridiction de proximité sera suffisante.

Personnellement, je trouve vos propos excessif. je pense vous avoir répondu et n'avoir toujours pas ni reçu un merci (!) ni la réponse à mes questions. Alors que voulez-vous exactement?

Par **francis050350**, le **15/05/2011** à **07:22**

Bonjour ,

Ce qui me gêne le plus c'est justement l'acte notarié à ce sujet :

Il indique.....l'*acquéreur réglera au vendeur LE JOUR de la signature de l'acte authentique de vente directement EN DEHORS de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement.*

Donc en lisant bien, tout cela a déjà été réglé le jour de l'acte et hors la vue du notaire .

Si l'acquéreur soutient , je ne pense pas qu'il y ait une issue positive pour le vendeur.

Mais encore une fois je peux me tromper , je ne suis pas le juge et c'est lui qui décide , mais pourquoi ne saurait-il pas lire ?

Il est tout de même très curieux que ce règlement ne ce soit pas fait le jour de l'acte DEVANT notaire ! puisque ce paiement devait être réglé DEHORS et quoi d'autres ?

En tant qu'ancien inspecteur des impôts en fiscalité immobilière , je n'aimais pas beaucoup ces "choses en dehors de la comptabilité" .

Etait-ce la seule chose à régler de cette façon ? Le prix total a-t-il été payé devant notaire ?

Par **REUPTUS**, le **04/04/2013** à **20:49**

bonjour

Pour Info, je suis dans le même cas. Mon acquéreur ne veut plus payer le prorata de la taxe foncière.

Alors que dans l'acte de vente, il est écrit qu'il devra s'acquitter du paiement de cette taxe une fois reçue.

Je suis allé voir un huissier, et mon notaire...ils m'ont conseillé de contacter le juge des proximités.

J'ai donc écrit au juge des proximités.

Je viens de recevoir un avis qui a été rejeté sans raison apparente, à part de passer par la voie du droit commun.

Je dois maintenant l'assigner au tribunal.

C'est beau de dire ce qu'il fallait faire lors de la signature.

C'est trop facile de laisser les gens faire ce qu'ils veulent.

On risque plus de choses au niveau de la justice française lorsque l'on ne veut pas payer une amende lorsque l'on n'est pas en tort.

Alors qu'on laisse des honnêtes gens essayer de récupérer l'argent qui leur est dû.

Je comprends la personne qui a demandé de l'aide, et de recevoir des réponses telles que celles que j'ai lu.

Et après on se demande pourquoi la société est comme ça...

Ne vous posez pas de questions quand **XXXXXXXXXXXX** sera au pouvoir (ce qui ne règlera jamais les choses entre nous...)

Par **francis050350**, le **04/04/2013** à **22:42**

Bonsoir,

Le principe de base dans notre société est que nul ne peut se faire justice lui-même.

En cas de désaccord entre deux personnes privées que voulez-vous de plus ?

L'adversaire ne peut être contraint que par un jugement.

Seul un juge peut donc solder le débat.

Ni L'Etat ni la police ni le « Pape François » n'ont pouvoir de forcer l'adversaire.

C'est bien triste de voir que les gens soient si prompts à penser si simplement et de façon aussi ignare.

J'arrête d'intervenir sur ce site car les gens sont vraiment trop bêtes.

DEUX PERSONNES SONT EN DÉSACCORD ? CONCLUSION ALLEZ VOIR LE JUGE UN POIN C'EST TOUT ! SI VOUS NE COMPRENEZ PAS CELA TANT PIS POUR VOUS.

Pour avoir accès à la justice suivant le litige et après assignation par huissier, il faut au besoin un avocat.

Bien entendu ces gens là sont comme vous ils ne travaillent pas pour rien !!!

Je ne peux être plus simple.

L'accès à la justice répond à des règles et a un coût .

De grâce n'intervenez pas pour dire des âneries en n'ayant pas au préalable pensé comment votre litige peu être résolu .

1 – Tout seul avec un fusil ?

2 – Par miracle en écrivant, en gueulant à tue-tête , en faisant des prières ?

3 – Par la voie judiciaire . AHlà on avance !!!!!!! !

Vraiment je suis fatigué de tant de bêtise.

Je ne répondrais plus aux **xxxxxxxxxxxx** qui posent des sujets aussi stupides, d'autant plus qu'il faudrait les satisfaire GRATIS !!!!! et qu'en sus ils se permettent d'être mécontents qu'on n'aillent pas dans leur sens qui est au surplus incompréhensible

Bonne nuit et surtout DORMEZ en silence.

Par **REUPTUS**, le **04/04/2013** à **23:08**

Je suis tout à fait d'accord avec vous sur le fait que personne ne doit faire justice soit même. reste juste à savoir quel juge peut aider dans ce cas la..et en aucun cas le juge de proximité.

La est la question. pourquoi pensez vous que je veux régler ce litige de façon "gratis".

Mais vue votre réponse, encore une fois vous n'êtes pas d'une grande utilité.. Et donc l'âne ce n'est pas moi, mais bien vous....vous êtes sûrement trop intelligent pour aider les gens qui ne connaissent pas les bons recours.

Je vais aller dormir en silence, sereinement et en me tapant une bonne barre de rire..

...surement à l'inverse de vous vue votre commentaire.

Par **chaber**, le **05/04/2013** à **07:38**

bonjour REUPTUS,

il est de règle de ne pas parler de politique sur le forum, c'est pourquoi j'ai modifié votre

message

bonjour Francis 050350

[citation] J'arrête d'intervenir sur ce site car les gens sont vraiment trop bêtes. [/citation]
mettez-vous tous les intervenants dans le même sac?
alors que je vous ai toujours trouvé pertinent dans vos interventions.

Pour 35€, il est possible d'aller sans avocat devant le tribunal d'instance pour les dossiers inférieurs à 10000€.

Il faut bien respecter la procédure, préparer un dossier béton et savoir que parfois vous aurez un avocat en face de vous, et surtout rester calme à l'audience

Il existe des permanences gratuites d'avocats (se renseigner au tribunal)

Par **REUPTUS**, le **05/04/2013** à **09:23**

Bonjour,

Désolé pour la phrase à connotation politique.

Tout d'abord merci, pour votre intervention. Vous êtes la preuve qu'il ne fait pas mettre tout le monde dans le même sac à l'inverse de Francis...

Je comptais donc aller devant le tribunal d'instance.

Concernant mon dossier, il est plus que béton.

L'acquéreur devra lui aussi préparer une défense béton, car tous les éléments sont contre lui. (paiement stipulé dans acte de vente, email de refus de paiement avec des arguments plus que légers, des recommandés refusés).

Comme vous dites, je garderais mon calme, car tout cette histoire frise le ridicule, et je tente de garder confiance en notre justice.

Encore une fois merci pour votre message.

Je me ferais un plaisir de revenir vous donner la suite de mon aventure afin que je puisse aider mon prochain.

Par **moisse**, le **05/04/2013** à **10:13**

bonjour

Je suis un peu étonné par ces propos car en présence d'un acte authentique, nul besoin d'obtenir un jugement pour conférer à celui-ci une force exécutoire.

Le recouvrement par un huissier devrait donc suffire.

Par **REUPTUS**, le **05/04/2013** à **10:16**

Bonjour, l'acte authentique n'est seulement délivré à l'acquéreur.

En tant que vendeur, je n'ai qu'une copie.

Cordialement

Par **moisse**, le **05/04/2013** à **10:43**

L'acte en question est authentique pour les 2 parties, pas seulement pour l'acquéreur.
Une "expédition" peut être demandée par chacune des parties à la signature de l'acte et il est possible de la faire revêtir de la forme exécutoire.
C'est ce que m'avait déclaré mon notaire, et un petit tour sur le net semble conforter ces propos.

Par **REUPTUS**, le **05/04/2013** à **10:51**

L acquéreur et le vendeur n'ont pas les mêmes documents lors de la signature. Je peux vous le certifier, je vous remercie pour vos commentaires, mais cela ne sert à rien de débattre sur cela, ça ne me permettra pas de faire avancer les choses.
Je suis allé voir un huissier et mon notaire.
Ils m'ont confirmé que je n'avais pas l'acte authentique, seulement une copie. L'acquéreur a un document entier, je n'ai qu'une copie qui tiens sur quelques pages.et ce n'est pas suffisant pour faire reconnaître mes droits.
Merci encore pour vos messages.

Par **francis050350**, le **05/04/2013** à **11:09**

Dernière intervention : J'ai demandé ma radiation à l'instant.
REPONSE D'UNE SIMPLICITE ENFANTINE:
Allez à la conservation des hypothèques demander copie intégrale de l'acte avec mention de publication .
Coût environ 20 € , on ne peut faire mieux !

Par **maryse63**, le **26/07/2013** à **17:29**

[fluo]bonjour[/fluo]

A moi non plus les acquéreurs n'ont pas versé le prorata d'impôt foncier, motif: je n'ai pas apporté les factures de choses qui m'incombaient dans le compromis, le notaire m'a donné 8 jours, ce qui a été fait, et là les acquéreurs pour ne pas les payer, m'accusent de vice caché, au bout de quelques mois je leur envoie une mise en demeure les prévenant que suivra une injonction de payer s'ils ne me règlent pas sous huit jours, et là il accourent chez le notaire pour mettre le cheque sous séquestre demandant une rencontre, le notaire me notifie une conciliation, les acquéreurs n'ont que des photos à nous montrer, point de vice caché pas de compte-rendu d'expert, alors là je pensais que le notaire allait réagir, en leur disant mais il n'y a pas de preuves de vice caché, et bien non, elle ne veut pas me donner le chèque motif: ça serait prendre parti...

Voilà futurs vendeurs, exigez à tout prix le règlement à la vente.

J'ai fait une mise en demeure à la notaire, mais je doute avoir quelque réponse.

Par **maryse63**, le **27/09/2013 à 10:03**

Je viens d'envoyer une demande d'injonction de payer (*télécharger sur internet*) au tribunal d'instance, qui si ma demande est recevable, désignera un huissier pour récupérer le prorata d'impôt foncier, affaire à suivre....

ps: fournir photocopies de courriers des deux parties, acte de vente ou compromis avec attestation de vente.

Par **lexrepublica**, le **11/10/2013 à 22:47**

[fluo]bonjour[/fluo]

j'ai beau avec une maîtrise en droit, je ne comprends comment certaines personnes peuvent prétendre qu'avec un acte notarié, l'on puisse saisir un huissier, ce n'est pas un acte exécutoire, seul un jugement est un acte exécutoire.

Concernant le paiement de la taxe, la clause a été parfaitement rédigée, on l'a trouvée dans tous les actes, l'acheteur doit payer au prorata. C'est au notaire de se charger de concilier les parties.

Si vraiment ce dernier n'y arrive pas, il faut saisir le juge du TI.

Ps: quant aux personnes qui écrivent de manière agressive, il n'y a qu'à voir le nombre de fautes d'orthographe pour s'apercevoir qu'elles ne tiennent pas la route..

Par **moisse**, le **12/10/2013 à 08:05**

Hello,

Il va falloir réviser vos cours.

Un mémento signé de l'éditeur DALLOZ pour les étudiants :

http://actu.dalloz-etudiant.fr/fileadmin/actualites/pdfs/JANVIER_2013/D2012-890.pdf

Et ici :

<http://www.notaires.fr/notaires/acte-authentique>

Edit : liens rendus cliquables...

Par **maryse63**, le **04/12/2013 à 21:21**

[fluo]Bonjour[/fluo]

Nous passons au tribunal prochainement, je me fais représenter par avocat même si ça me

coûte plus cher que la taxe, ou l'équivalent

C'est une question d'honneur envers des malhonnêtes

Par **Nicole03**, le **16/01/2014** à **13:33**

J'ai lu cette discussion avec beaucoup d'intérêt car je suis dans le même cas : l'acheteuse ne va même pas chercher les lettres recommandées envoyées par le notaire. Elle lui raccroche au nez au téléphone et ne répond pas aux mails !

J'espère que vous aurez satisfaction et j'ai hâte de lire le résultat que vous avez obtenu, si vous voulez bien le publier sur le site.

Merci.

Par **aguesseau**, le **16/01/2014** à **14:04**

bjr,

le fait de ne pas aller chercher les recommandés n'enlève rien à leurs valeurs probantes et au contraire devant un juge, établir la mauvaise foi du destinataire.

il est conseillé d'envoyer en plus une copie du courrier par lettre simple.

cdt

Par **maryse63**, le **06/02/2014** à **00:11**

Bonjour Nicole03

J'en suis à deux reports d'audience, pour raisons diverses, j'attends la 3ème audience.

Par **Nicole03**, le **06/02/2014** à **14:11**

Bon courage Maryse, je vois qu'il m'en faudra aussi mais je ferai comme vous : les gens malhonnêtes ne doivent pas avoir raison.

Par **francis050350**, le **06/02/2014** à **14:28**

Bonjour ,

Vraiment il y a des gens qui n'ont rien à perdre . Il fallait être prévoyant et augmenter le prix .

Si j'étais juge (je suis avocat) je condamnerais le plaignant pour procédure abusive.

raisonnions un peu (pour les gens censés) . Est-ce sérieux ?

Par **pas1pigeon**, le **25/07/2014** à **08:37**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**

Pour moi, ce n'est pas une procédure abusive que de réclamer son dû à une personne malhonnête.

Par **pas1pigeon**, le **06/01/2015** à **14:19**

La personne qui refusait de me rembourser sa quote-part de la taxe foncière vient d'être condamnée par le Tribunal à payer ainsi qu'aux dépens.

Comme quoi (n'en déplaise à francis050350), ce n'est pas une procédure abusive.

On doit respecter ses engagements et il ne faut pas lâcher les indéclicats qui croient qu'ils peuvent invoquer n'importe quel prétexte pour escroquer les autres.