



Droit d'usage et impôts foncier

Par **rtourtoulou**, le **04/04/2014** à **13:06**

Bonjour,

Suite à la succession de mon père, son épouse a choisi le droit d'usage en viager de la maison dont mon père en était propriétaire de 2/3 (et elle 1/3) plutôt que l'usufruit (alors que mon père lui léguait par testament l'usufruit de la maison et de toute ce qu'il y avait à l'intérieur). De ce fait, je me retrouve propriétaire des 2/3 de la maison, et elle conserve son 1/3 et bénéficie du droit d'usage de la maison.

Lors de la succession j'avais demandé au notaire de noter qu'elle devait s'acquitter de la taxe foncière (et de tout l'entretien de celle ci gros oeuvre compris). Après plusieurs rebondissement, sa notaire me renvoi le dossier avec cette annotation et me demande mon accord afin de régler la succession qui traîne depuis plus d'un an (succession très difficile). Je signe et nous prenons RDV pour la signature des actes définitifs. Hier, lors de cette signature, sa notaire a retiré au dernier moment cette annotation (sans que ma belle mère demande quoi que ce soit au départ, ensuite quand elle a compris que je devrais payer pour elle, ça l'a ravit évidemment) des actes pour que je paye 2/3 de la taxe foncière. J'ai bien essayé de la faire rajouter mais elle m'a renvoyé à la loi : ce sont aux propriétaires de payée la taxe foncière, et comme ma belle mère n'a pas choisi l'usufruit je m'acquitte des 2/3 et elle seulement d'un tiers. (nous nous étions mis d'accord précédemment sur la succession je le rappelle)

Voilà donc mes questions après avoir fouillés les recours possible :

- Faut il qu'elle figure tout comme moi sur l'avis d'imposition émis par les services fiscaux?
- puis je en vertu de l'article 365 du code civil demandé le remboursement de ma part de foncier puisqu'elle occupe la totalité de la maison et du terrain autour? (je n'ai aucune clef ni même aucun droit de rentrer chez elle depuis le décès de mon père)

Par **moisse**, le **04/04/2014** à **13:14**

Bonjour,

L'assujettissement à l'impôt foncier n'est pas lié à l'occupation des locaux, mais à leur possession.

C'est le cas de tous les bailleurs qui louent un bien immobilier, le locataire paie la taxe d'habitation, et le propriétaire l'impôt foncier.

Je ne vois pas le rapport avec le code civil art.365

Par **rtourtoulou**, le **04/04/2014** à **13:57**

Bonjour,

je me suis trompé en tapant ce n'est pas le 365 mais les 635: "Si l'usager absorbe tous les fruits du fonds ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujetti aux frais de culture, aux réparations d'entretien et au paiement des contributions, comme l'usufruitier.

S'il ne prend qu'une partie des fruits ou s'il n'occupe qu'une partie de la maison, il contribue au prorata de ce dont il jouit."

Pour moi, occupant la totalité de la maison elle doit payer les contributions comme l'usufruitier.

Par **alterego**, le **04/04/2014** à **15:48**

Bonjour,

L'avis d'imposition a été émis selon les informations dont dispose les services fiscaux.

Vous pouvez essayer de le contester l'avis, à charge pour vous d'apporter la preuve de la situation exacte.

Cordialement