



Propriété au nom d'un enfant

Par **isapena**, le **09/03/2015 à 18:42**

Bonjour,

Ma situation est la suivante : mon père a acheté une maison en mon nom (c'était il y a plus de vingt ans, j'étais alors une enfant).

Aujourd'hui, je n'ai plus aucun contact avec mon père. Je n'ai jamais habité cette maison. Mon père la gère seul - j'ignore même s'il elle est ou a été louée.

Je reçois régulièrement des courriers des impôts relatifs à la taxe d'habitation et la taxe foncière. Jusqu'à présent, chaque courrier a été ré-adréssé à mon père et il semble qu'ils aient été traités. Cependant, je m'inquiète de voir la situation changer : si mon père cessait de payer les impôts et taxes de cette propriété, je redoute de voir ma responsabilité engagée (d'autant que je ne suis absolument pas en mesure de faire face financièrement à cette charge).

Ma question est donc la suivante : est-ce possible et dans ce cas comment faire pour "renoncer" à cette propriété, de telle sorte que son réel acquéreur et gestionnaire en devienne le propriétaire?

Par **Lag0**, le **09/03/2015 à 18:51**

Bonjour,

Si l'acte de propriété est à votre nom, c'est vous le propriétaire. Vous pouvez disposer de cette maison en propriétaire et éventuellement la vendre...

Par **isapena**, le **09/03/2015 à 19:03**

Je n'ai pas cet acte de propriété et plus important encore, je ne souhaite pas envenimer la situation avec mon père. Je cherche en fait le moyen de régler la situation au mieux dans l'intérêt de chacun...

Par **moisse**, le **09/03/2015** à **19:09**

Bonsoir,

[citation]Je n'ai pas cet acte de propriété [/citation]

Pour 2 franc et 6 sous le service de la publicité foncière vous communiquera un double de l'acte de propriété.

[citation] je ne souhaite pas envenimer la situation avec mon père.[/citation]

Vous lui vendez gratuitement la maison et prenez en charge le redressement et les frais de mutation établis par le fisc.

Par **isapena**, le **09/03/2015** à **19:12**

Il est possible de "vendre gratuitement"?! Comment procéder? Qu'est-ce qu'un redressement? Et comment évaluer le montant des "frais de mutation"?

Par **moisse**, le **09/03/2015** à **19:54**

Il est possible de donner en effet cette maison à votre père et de payer les droits d'enregistrement (dit de mutation).

Un notaire vous renseignera utilement, ou, si vous connaissez approximativement la valeur de l'immeuble, vous pouvez établir vous même les droits de mutation à l'aide des simulateurs qu'on trouve sur Internet.

Par **isapena**, le **09/03/2015** à **20:29**

Merci beaucoup! Je vais donc très prochainement aborder cette question avec mon notaire et me promener sur ce genre de simulateurs.

Un début d'issue se dessine peut-être enfin, et ça fait du bien!

Encore un grand merci pour vos réponses et conseils.

Par **Lag0**, le **10/03/2015** à **08:05**

[citation]Il est possible de donner en effet cette maison à votre père et de payer les droits d'enregistrement (dit de mutation). [/citation]

Encore faut-il que le père soit d'accord...

S'il n'a pas voulu acheter à son nom, il y a surement une bonne raison...