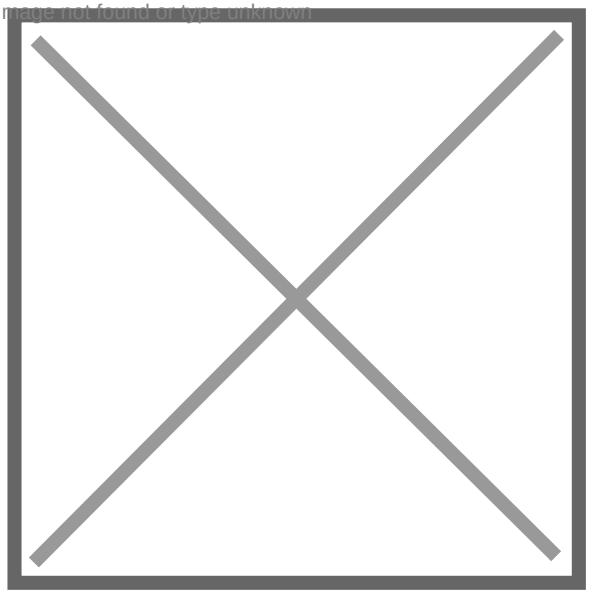
Image not found or type unknown



Droit d'habitation et taxe foncière

Par **cajean**, le **26/10/2014** à **09:17**

Bonjour à toutes et tous,

le sujet a déjà été évoqué mais je souhaite si possible obtenir une précision.

mon beau-père a sur la maison dont je suis nu-propriétaire un droit d'habitation total et c'est moi qui acquitte la taxe foncière qu'il refuse de me rembourser. J'ai un faible budget tandis que mon beau-père est redevable de l'ISF..

a qui dois-je m'adresser pour faire valoir l'article 635 du code civil et est ce que cette démarche risque d'aboutir et est-elle très onéreuse ?

Merci par avance de vos conseils.

Par **goofyto8**, le **26/10/2014** à **10:31**

Selon le code des impots celui qui a l'usage de l'habitation (votre beau-père) paye la taxe d'habitation tandis que le propriétaire paye la taxe foncière.
Même si on peut reprocher moralement à celui-ci de ne pas payer la taxe foncière, il est dans son droit.

L'article 635 du Code Civil
[citation]
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.
[/citation]

ne vous permet pas de faire changer les règles fiscales en votre faveur

Par **cajean**, le **26/10/2014** à **10:44**

merci de votre réponse, même si elle n'arrange pas ma situation !
pourtant l'usufruitier est tenu de s'acquitter de la taxe foncière et l'article 635 précise "comme l'usufruitier".

Je dois avoir une petite tendance à interpréter le texte comme cela m'arrange...

Par **goofyto8**, le **26/10/2014** à **10:57**

Tout dépend de son statut

celui qui a simplement un droit d'usage et d'habitation (par exemple, un locataire) ne paye pas la taxe foncière
celui qui a l'usufruit d'un bien immobilier , en principe, paye la taxe foncière.
Est-ce que votre beau-père aurait le droit de louer le logement à quelqu'un d'autre et de percevoir des loyers dessus ?
Ou ne doit-il l'utiliser que pour son usage personnel ?

Par **cajean**, le **26/10/2014** à **11:08**

c'est la seule chose qui est à peu près claire dans le dossier, il a le droit d'habitation et pas l'usufruit. Il ne fait aucun entretien depuis 10 ans et m'a promis que moi ou mes enfants ne récupéreront qu'une ruine...il occupe la maison avec sa 3ème épouse et la famille de cette dernière. J'ai appris que depuis peu, il est sous tutelle en raison de son état de santé mentale. Comme vous le voyez, la situation est complexe.

Par **goofyto8**, le **26/10/2014** à **11:14**

Comme il n'est pas usufruitier, il n'est pas redevable de la taxe foncière.

Malheureusement, vous n'êtes pas dans la situation ci-dessous:

[citation]Lorsque la propriété d'un bien est démembrée, c'est à dire partagée entre un nu-

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

propriétaire et un usufruitier, c'est l'usufruitier qui doit payer la taxe foncière.[/citation]

Par **cajean**, le **26/10/2014** à **11:20**

merci beaucoup de vos réponses.

Par **chriswilli**, le **17/11/2014** à **11:11**

nous sommes retraité de 78 ans et 73 ans nous ne payont pas d'impots mais nous payons la taxe fonciere et la taxe d'habitations vous pouvez me dire si nous sommes pas exonérés pour les taxes fonciere et d'habitations??

Par **moisse**, le **17/11/2014** à **11:31**

Bonjour,
Il parait plus simple de vous indiquer la documentation simplifiée à disposition du public et qui répondront à vos questions si vous prenez la peine de les consulter.
Impôt foncier :
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F3171.xhtml
Taxe d'habitation ici :
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F42.xhtml

Par **cajean**, le **17/11/2014** à **14:40**

bonjour,
selon le bulletin officiel des impôts, l'usager est bien tenu au paiement de l'impôt dans la proportion de sa jouissance, conformément aux dispositions de l'article 635,l'usager d'un droit d'habitation doit s'acquitter de la taxe foncière et non le nu-propriétaire, ce qui est en contradiction avec la réponse qui m'a été faite ci-dessus. Bien compliqué tout cela !
http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3952-PGP.html

quelle est éventuellement la juridiction à saisir ?
Merci par avance.

Par **moisse**, le **17/11/2014** à **16:47**

Bonsoir,
Ce n'est pas ce qu'indique le texte en question.
Il dispose que pour le fisc, le seul redevable est le propriétaire. En quelque sorte le droit

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

d'habitation ne lui est pas opposable.
Mais que celui-ci dispose du droit d'en réclamer une partie au titulaire du droit conformément à l'article 635 du code civil.
Le tribunal compétent est je pense la juridiction de proximité (somme inférieure à 4000 euro) du lieu d'implantation de l'immeuble. (même greffe que le tribunal d'instance)
La saisine est gratuite et l'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire.

Par **cajean**, le **17/11/2014** à **16:58**

merci de vos éclaircissements.

Par **alterego**, le **17/11/2014** à **17:28**

Bonjour,

S'agissant d'un bien immobilier, l'usufruitier a obligation de payer la taxe foncière et la taxe d'habitation.

Pour le passé, vous l'avez acquittée, il ne veut pas vous la rembourser, vous n'avez de solution que de l'obliger. Il persiste, vous devrez recourir à la justice.

Erreur de l'administration ou absence d'information à son égard et c'est vous qui avez hérité du bébé. Pour l'avenir, rapprochez-vous des services fiscaux afin de régulariser ce dossier chez eux.

Cordialement

Par **cajean**, le **17/11/2014** à **17:32**

il ne s'agit pas d'un usufruitier, mais d'un bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation, ce qui pour le fisc est totalement différent.
Cordialement

Par **alterego**, le **17/11/2014** à **18:19**

Merci **cajean**, mauvaise lecture de ma part.

En ce cas, effectivement la charge de la taxe foncière vous incombe.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés