



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Accedants en difficulté

Question écrite n° 7507

Texte de la question

M. Jean Urbaniak attire l'attention de M. le ministre du budget sur la situation des accedants a la propriete de la societe Carpi au regard du paiement de la taxe fonciere sur les proprietes baties. Conformement a l'arret du Conseil d'Etat du 2 juillet 1990 (requete no 51672), il apparait qu'en cas de vente a terme le redevable de la taxe fonciere sur les proprietes baties est le vendeur, jusqu'au transfert legal de propriete. Neanmoins, le legislateur n'aurait pas prevu d'interdire pour le vendeur d'obtenir par voie contractuelle le remboursement de la taxe a l'acquireur, une telle convention n'etant pas opposable a l'administration fiscale. Dans la mesure ou, lors de la signature des contrats de vente, la taxe fonciere sur les proprietes baties faisait l'objet d'une exoneration pour une duree de vingt-cinq ans, le paiement de cet impot parait etre exclu de fait du champ contractuel et ne saurait legitimement fonder la societe Carpi a en reclamer le remboursement a ses accedants. Par ailleurs, le recouvrement par la SA CARPI de la taxe fonciere aux lieu et place des services fiscaux est de nature a priver les contribuables concerns des allegements des impots auxquels ils pourraient potentiellement pretendre sur criteres sociaux. Il lui demande en consequence les mesures qu'il envisage de prendre afin de donner son plein effet a la jurisprudence issue de l'arret du Conseil d'Etat du 2 juillet 1990 (requete no 51672).

Texte de la réponse

Le Conseil d'Etat a juge (arret du 2 juillet 1990, requete no 51672) que, dans le cas d'un contrat de vente a terme d'immeuble regi par les dispositions des articles 1601-2 du code civil et L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur reste le debiteur legal de la taxe fonciere sur les proprietes baties jusqu'au transfert de propriete. Rien n'interdit cependant au vendeur de prevoir, dans le contrat de vente, que la taxe fonciere sur les proprietes baties est, avant ce transfert, a la charge de l'acquireur. Ces conventions sont d'ordre prive et ne sont pas opposables a l'administration fiscale. Les litiges relatifs a ces conventions relevent de la competence des tribunaux de l'ordre judiciaire.

Données clés

Auteur : [M. Urbaniak Jean](#)

Circonscription : - RL

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7507

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er novembre 1993, page 3746

Réponse publiée le : 31 janvier 1994, page 483