



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 9693

Texte de la question

M. Remy Auchede attire l'attention de M. le ministre du logement sur les milliers d'accédants à la propriété qui ont signé des contrats de vente à terme avec des sociétés HLM. Ces familles ne sont donc propriétaires de leur maison qu'au terme de leur contrat. En fonction de cette donnée, un arrêt du Conseil d'Etat pris en octobre 1990, stipule clairement le caractère particulier de cette situation et indique que la taxe foncière étant redevable par le propriétaire, c'est la société HLM qui doit la payer. Cette règle a été appliquée au profit des accédants jusqu'à ce que la société « HLM » Carpi ne conteste la loi en prétextant que la taxe foncière fait partie des « frais et autres charges » redevables par l'accédant acquéreur du logement. C'est pourquoi, il lui demande, quelles dispositions il compte prendre pour clarifier cette situation et rendre justice aux accédants à la propriété qui ne réclament que l'application de la loi.

Texte de la réponse

Infirmant la pratique antérieure, un arrêt du Conseil d'Etat du 2 juillet 1990 a jugé qu'en cas de vente à terme le vendeur est assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties jusqu'au transfert de propriété intervenant à l'issue du contrat. L'administration fiscale s'est ralliée à cette jurisprudence par une instruction du 4 octobre 1991. Depuis cette date, la taxe est donc établie au nom du vendeur et non plus de l'accédant à la propriété. Toutefois, la loi fiscale qui fixe le redevable légal, c'est-à-dire la personne dont l'administration peut exiger le paiement de l'impôt, n'interdit pas au vendeur de réclamer son remboursement à l'acquéreur en application du contrat de vente si celui-ci le prévoit. Les faits évoqués, qui concernent toutes les sociétés qui ont pratiqué la vente à terme, ne semblent donc révéler, sous réserve de l'examen des contrats de vente concernés et de l'appréciation souveraine des tribunaux, aucune méconnaissance de la loi.

Données clés

Auteur : [M. Auchédé Rémy](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9693

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 1993, page 4702

Réponse publiée le : 21 mars 1994, page 1427