



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

indivision

Question écrite n° 115605

Texte de la question

Mme Catherine Quéré appelle l'attention de Mme la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur une question de fiscalité. Dans le cadre d'un divorce, l'attribution préférentielle d'un appartement en indivision est accordée par décision exécutoire à un des membres du couple qui en a alors la jouissance. Le juge renvoie les parties devant le notaire pour l'établissement de l'acte liquidatif. À la fin de la liquidation, l'autre membre du couple prenant en compte la hausse du marché immobilier peut décider d'interjeter appel en demandant une nouvelle expertise judiciaire pour déterminer la valeur du bien immobilier et une indemnité d'occupation. En appel, le juge confirme l'attribution préférentielle mais accorde une indemnité d'occupation à compter de la décision en premier ressort à l'autre membre du couple qui a interjeté appel, celle-ci étant censée représenter la moitié de la valeur locative du bien. Le membre du couple ayant la jouissance et l'attribution préférentielle à titre exécutoire en première instance, peut se trouver dans l'obligation de changer de domicile pour des raisons professionnelles et de mettre l'appartement indivis en location. Dans sa demande en appel, il arrive que la partie adverse revendique simultanément malgré la décision exécutoire en première instance une indemnité d'occupation vu l'occupation à titre onéreux (art. 255 du code civil). Certaines personnes arrivent à anticiper la fixation d'office par le juge du montant à reverser à l'autre en lui reversant la moitié des sommes perçues. Dans ce cas-là, la personne bénéficiant de la jouissance ne déclare que la moitié des revenus. L'autre partie doit déclarer comme revenus les sommes perçues (BOI 5-D2-07 n° 43 du 23 mai 2007 alinéa 37). Il convient donc à celui qui a la jouissance du bien de ne déclarer que le montant des sommes perçues moins celles qu'il doit reverser. Une jurisprudence (1^{re} Civ., 27 octobre 1993, Bull. 1993, I, n° 301; 3 octobre 2006, Bull. 2006, I, n° 426) précise à ce sujet que l'indemnité d'occupation se substitue à la perte des fruits et revenus dont elle emprunte le caractère. Le parallélisme des formes implique qu'il s'agit d'une charge pour celui qui paye l'indemnité d'occupation, celle-ci représentant une atténuation des revenus fonciers à déclarer, le bien étant loué. Il lui est donc demandé de confirmer que seuls sont à déclarer par celui qui a la jouissance du bien immobilier les revenus de la location qu'il a concrètement perçus hormis ceux qu'il a dû reverser à l'autre. Autre possibilité, l'indemnité d'occupation peut être considérée comme une pension alimentaire ou une contribution aux charges du mariage, ou comme une charge portant sur la propriété de l'immeuble en location (précis de fiscalité PF-LI-2°P-T2-C1°-B).

Données clés

Auteur : [Mme Catherine Quéré](#)

Circonscription : Charente-Maritime (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115605

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7942

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)