



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Article 1400 CGI taxe foncière

Question écrite n° 12297

Texte de la question

M. Vincent Thiébaut attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur les difficultés rencontrées par certains contribuables concernant l'application de l'article 1400 du code général des impôts (CGI) en matière de taxe foncière, notamment dans les cas où un droit d'occupation est accordé au nu-propiétaire. Dans le cadre d'un acte de partage notarié, un immeuble a été attribué à une personne en nue-propiété, assorti d'un droit d'occupation pour cette dernière. En contrepartie, elle prend en charge l'intégralité des frais, y compris la taxe foncière. Cet acte ne relate pas de simples conventions entre particuliers, mais des dispositions juridiquement validées par un magistrat, juge du livre foncier d'Alsace-Moselle, qui confèrent une valeur légale. Pourtant, le service des impôts refuse de transférer la taxe foncière au nom du nu-propiétaire occupant, en se fondant sur une interprétation générique de l'usufruit, alors même que le premier alinéa de l'article 1400 du CGI précise que « l'impôt doit être établi au nom de celui qui jouit des revenus de l'immeuble ». Or dans ce cas précis, le droit d'occupation accordé au nu-propiétaire empêche toute possibilité de revenus pour le donateur. Cette situation crée des obstacles majeurs, notamment pour l'accès aux aides publiques liées à la réhabilitation des logements, qui nécessitent souvent de justifier de sa qualité de propriétaire *via* l'avis de taxe foncière. La doctrine administrative, notamment le *Bulletin officiel des finances publiques* (BOFIP), mentionne la notion de « jouissance des revenus », qui n'existe pas dans ce cas. Malgré cela, les services fiscaux locaux persistent à appliquer une interprétation restrictive, sans tenir compte des spécificités locales et des dispositions juridiques validées par le livre foncier. Ainsi, il souhaiterait savoir si une adaptation de l'application de l'article 1400 du CGI est envisageable pour les cas où le nu-propiétaire occupant assume l'intégralité des charges, y compris la taxe foncière, en l'absence de revenus procurés par l'immeuble, notamment dans les territoires couverts par le livre foncier ; une clarification ministérielle permettant de lever les ambiguïtés et de faciliter les démarches des contribuables concernés, sans remettre en cause les principes généraux, mais en tenant compte des particularités locales.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Thiébaut](#)

Circonscription : Bas-Rhin (9^e circonscription) - Horizons & Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12297

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 janvier 2026](#), page 241