



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2019/20

TAXE D'HABITATION/ INDIVISION

JE SUIS PROPRIETAIRE D'UN BIEN EN INDIVISION AVEC MON FRERE. CELUI-CI OCCUPE LE LOGEMENT ET ME VERSE EN CONTREPARTIE UNE INDEMNITE. QUI DOIT PAYER LA TAXE D'HABITATION ?

Vous êtes tous les deux redevables de la taxe d'habitation proportionnellement à vos droits respectifs dans l'indivision (sauf convention contraire).

En effet, dans une décision récente, la cour de cassation a qualifié la taxe d'habitation de dépense de conservation de l'immeuble et a considéré qu'elle devait donc être supportée par l'ensemble des coindivisaires proportionnellement à leurs droits dans l'indivision.

Le fait que l'un des coindivisaires occupe le bien indivis ne permet pas de mettre à sa charge l'intégralité de la taxe d'habitation au profit des autres indivisaires.

L'arrêt précise que cette occupation privative est compensée par le versement de l'indemnité d'occupation prévue à l'article 815-9 du Code civil.

Source : un arrêt de la 1ère chambre civile de la Cour de Cassation du 5 décembre 2018

- [Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 5 décembre 2018, 17-31.189](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST