



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Responsabilité fiscale du gestionnaire défaillant d'une indivision immobilière

Question écrite n° 18325

### Texte de la question

M. Édouard Bénard interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur le caractère solidaire des pénalités et autres majorations fiscales résultant d'une mauvaise gestion d'un patrimoine immobilier indivis. En l'état du droit, lorsque le gestionnaire d'un patrimoine indivis ne s'est pas acquitté des impôts et taxes locales, les pénalités fiscales peuvent être exigées de l'ensemble des indivisaires. Le principe de solidarité entre les indivisaires dans le règlement des impôts est affirmé à l'article 1313 du code civil qui dispose que « la solidarité entre les débiteurs oblige chacun d'eux à toute la dette ». Même si le retard ou l'absence de paiement des impôts et taxes locales sont imputables au seul gestionnaire du patrimoine, désigné par le juge, par convention entre les co-indivisaires, ou lorsque l'un des héritiers indivis s'est octroyé de fait, le monopole de la gestion des biens indivis, l'administration fiscale peut se retourner contre n'importe quel co-indivisaire en vue d'obtenir le règlement de la totalité des sommes dues. Si l'article 815-10 du code civil précise que « sont de plein droit indivis [...] les créances et indemnités qui remplacent des biens indivis » en justice, M. le député s'interroge sur le bienfondé de cette disposition dès lors que le principe de solidarité est susceptible de déresponsabiliser le gestionnaire du patrimoine immobilier indivis en faisant peser ses manquements sur les co-indivisaires. En effet, ce principe présuppose que les indivisaires sont en mesure de prendre une part active à la gestion des biens indivis, ou tout du moins, de surveiller régulièrement la gestion des biens indivis. Or il apparaît que les indivisaires ne sont pas toujours en situation de pouvoir exercer un tel contrôle du fait de la mauvaise foi ou de la non coopération du gestionnaire des biens indivis. Si le recours au service de la justice peut constituer une solution en cas de litige entre les co-indivisaires et le gestionnaire du patrimoine, les délais de traitement de ces dossiers par les tribunaux peuvent conduire à un rapide accroissement du passif fiscal du patrimoine indivis. C'est pourquoi il l'interroge sur la nécessité de faire évoluer le cadre législatif relatif à la gestion des biens indivis afin de responsabiliser davantage les gestionnaires de ces biens immobiliers. À ce titre, il suggère que les pénalités liées au non-paiement des droits, taxes et autres impôts grevant les biens indivis puissent n'être exigées qu'auprès du seul gestionnaire du patrimoine indivis dès lors qu'il est avéré que le non-paiement des recettes fiscales est directement imputable à sa mauvaise gestion. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire part des évolutions législatives et réglementaires susceptibles d'être envisagées par le Gouvernement pour responsabiliser davantage les gestionnaires de biens immobiliers indivis.

### Données clés

**Auteur :** [M. Édouard Bénard](#)

**Circonscription :** Seine-Maritime (3<sup>e</sup> circonscription) - Gauche démocrate et républicaine - NUPES

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 18325

**Rubrique :** Impôts et taxes

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

**Ministère attributaire :** [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée au JO le :** [4 juin 2024](#), page 4357

**Question retirée le :** 11 juin 2024 (Fin de mandat)