



## Viager clause de vente non respectee

-----  
Par Gregory0708

Bonjour,

Dans l'acte de vente d'un viager que j'ai acheté il y a 3 ans, nous avons à l'époque fait ajouter comme clause, d'un côté comme un accord, le fait que le vendeur continue à payer la taxe foncière, tant qu'il en aura l'usufruit.

Il me remboursait donc chaque année par chèque, la taxe foncière pour ce bien, chaque année.

Sauf que maintenant, il me dit ne plus vouloir me la rembourser, ne se "souvenant plus de l'accord", et estimant avoir été trompé par le notaire.

Comment le forcer à me rembourser, et peut-il du jour au lendemain ne plus vouloir respecter cette clause qui a été signée par les deux parties au moment de la vente....

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Selon le montant vous pouvez demander le recouvrement à un huissier qui vous précisera si la procédure simplifiée est applicable ou s'il faut demander un titre exécutoire au tribunal.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

S'il a l'usufruit, et pas un simple droit d'usage et d'habitation, il faut le rappeler aux services fiscaux en leur demandant de mettre la taxe à son nom si ce n'est pas fait. Quand il aura une saisie sur son compte, la mémoire lui reviendra.

[url=https://paris.notaires.fr/fr/actualites/usufrutier-ou-nu-propritaire-qui-doit-payer-la-taxe-fonciere]https://paris.notaires.fr/fr/actualites/usufrutier-ou-nu-propritaire-qui-doit-payer-la-taxe-fonciere[/url]

Si l'avis est déjà à son nom (ou à vos deux noms), ne la payez plus.

Même sans accord en ce sens, le titulaire d'un droit d'usage et d'habitation doit payer la taxe foncière. Il est en effet tenu aux mêmes charges que l'usufruitier. Cependant, dans ce cas le propriétaire doit faire l'avance et se faire rembourser ensuite :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006429783](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006429783)