Taxe foncière

Par Guite

Bonjour, Mars 2024 je vends un bien, dans l'acte notarié il est bien noté que l'acquéreur devra me rembourser le prorata temporis sur la taxe foncière. Malgré un envoi avec AR celui-ci n'a pas donné suite . J'ai donc appelé mon notaire qui m'a répondu "je me doutais que ça se passerait ainsi, je ne peux rien faire pour vous". J'ai contacté les impôts, cele ne les concerne pas, un huissier me dit que c'est au notaire de s'occuper de ceci, je ne sais plus quoi faire.

Par Isadore

Bonjour,

Et pourquoi ne pas avoir soldé les comptes au moment de la vente ? Cela aurait été le plus simple ?

La taxe foncière est due par celui qui est propriétaire du bien au 1er janvier de l'année. Les arrangements entre personnes privées pour se faire rembourser un impôt ne sont pas opposables au fisc. Sa réponse est logique.

Le notaire n'a en effet pas le pouvoir d'obliger l'acquéreur à vous rembourser.

Faute d'arrangement entre vous, il va falloir saisir le tribunal judiciaire. Quel est le montant en jeu ?

Par Guite

Bonjour, la somme est de 588,75?..la notaire nous avait informé qu'il fallait attendre la réception de l'avis de taxe foncière pour connaître le montant.

Par Isadore

Généralement, pour se simplifier la vie, l'on se fonde sur une estimation par rapport au dernier avis de taxe foncière.

La somme ne vaut pas la peine de payer un avocat.

Avez-vous une protection juridique ?

Par Guite

Non malheureusement la somme n'en vaut pas la peine, la protection juridique ne fonctionne pas non plus. Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il est en effet conseillé de solder les comptes lors de la signature. Courir après l'acquéreur a posteriori est sans grand espoir, surtout pour une somme modeste.
Ni le notaire ni les impôts n'ont de rôle à y jouer.
Tentez un recouvrement par un huissier.

Par Guite

Oui je crois n'avoir plus que ce choix, ma peur est que si l'acquéreur est déclaré insolvable les frais me seront imputés.

Par yapasdequoi

Sans décision de justice les frais d'huissier sont à la charge du créancier.
Donc n'espérez pas vous les faire rembourser, que le débiteur soit solvable ou pas.

Par Guite

Je suis désemparée, merci pour vos informations.

Par hideo

vu la somme ,cela ne vaut vraiment pas la peine de saisir la justice ,ni un commissaire de justice qui ne pourra pas intervenir.
Avec copie de l'acte de vente où figure le payement de la taxe foncière du par l'acheteur ,vous pouvez essayer de demander une ordonnance en injonction de payer ,mais pas certain que le juge accepte .

[url=https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/12948]https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/12948[/url]

Par Isadore

Il existe la procédure de recouvrement des petites créances qui n'est pas très onéreuse :
[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F38307]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F38307[/url]

Si cela ne fonctionne pas il faudra faire comme l'indique Hideo.

S'il faut en arriver à saisir le juge, à moins d'avoir désespérément besoin de ces 500 euros, cela n'en vaudra pas la peine. Vu le temps que vous allez y passer, cela vous rapportera moins qu'un SMIC horaire. Vous les gagnerez plus vite en allant faire des ménages ou la plonge dans un restaurant.

Par Guite

Merci je vais essayer

Par martinette84

Bonjour,
Je réponds avec un peu de retard.
Comme il a été suggéré, je vous conseille de tenter la procédure d'injonction de payer. Elle s'applique parfaitement dans votre cas (dette issue d'un contrat) est très peu coûteuse et relativement rapide. Renseignez-vous sur internet.
En tant que commerçante, j'ai utilisé cette procédure à maintes reprises avec succès dans la très grande majorité des cas.
En revanche, si comme vous le suggérez, votre débiteur est insolvable, vous ne récupérerez sans doute rien.

Par Guite

Merci pour votre conseil, je vais rechercher les informations à ce sujet.