

15ème législature

Question N° : 21788	De Mme Laure de La Raudière (UDI et Indépendants - Eure-et-Loir)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Action et comptes publics
Rubrique > justice	Tête d'analyse > Occupation sans droit ni titre du domicile conjugal- Règles fiscales applicables	Analyse > Occupation sans droit ni titre du domicile conjugal- Règles fiscales applicables.
Question publiée au JO le : 23/07/2019 Réponse publiée au JO le : 03/12/2019 page : 10505		

Texte de la question

Mme Laure de La Raudière appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'indemnité d'occupation due par un conjoint qui ne bénéficie plus de la jouissance gratuite du logement familial. Sur le plan fiscal, il s'agit d'un avantage en nature qui doit faire l'objet d'une déclaration au titre des pensions et, pour l'autre conjoint, d'une charge déductible de ses revenus. Elle lui demande de lui préciser les modalités fiscales et juridiques au regard de la jurisprudence du Conseil d'État et de lui préciser les modalités de calcul de l'indemnité d'occupation.

Texte de la réponse

L'article 815-9 du code civil précise que l'indivisaire qui jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité. Dans le cadre d'une procédure de divorce, le juge aux affaires familiales peut, en vertu de l'article 255 du code civil, prononcer des mesures provisoires. Il a notamment la possibilité d'attribuer à l'un des époux la jouissance du logement familial dont ils sont propriétaires et précise si cette attribution a lieu à titre gratuit ou moyennant le versement d'une indemnité d'occupation. Cette indemnité, déterminée par comparaison avec le marché locatif, correspond, en fonction de la quote-part de chacun dans l'indivision, à la valeur du loyer du logement, éventuellement affectée d'un abattement afin de tenir compte des spécificités de l'espèce (précarité, hébergement des enfants du couple...). Dans l'attente du règlement définitif du divorce et de la liquidation du régime matrimonial, les ex-époux restent en indivision pour la gestion de l'ensemble de leurs biens. Conformément aux dispositions de l'article 262-1 du code civil, la jouissance du logement conjugal par un seul des époux conserve un caractère gratuit jusqu'à l'ordonnance de non-conciliation, sauf décision contraire du juge. Les conséquences fiscales de l'attribution du logement familial à l'un des époux au titre des mesures provisoires dépendent du caractère gratuit ou non de cette attribution. La disposition à titre gratuit équivaut, en vertu de l'article 156 du code général des impôts (CGI), au versement d'une pension alimentaire déductible du revenu imposable de l'ex-conjoint qui abandonne la jouissance du logement. Corrélativement, en application de l'article 79 du CGI, la somme admise en déduction constitue, pour celui des ex-conjoints qui occupe le logement, un revenu imposable dans la catégorie des pensions. La mise à disposition à titre onéreux donne lieu au versement par l'occupant d'une indemnité d'occupation constitutive d'un revenu foncier pour celui qui la reçoit. Au regard des dispositions du 2° du II de l'article 156 du CGI, le versement d'une indemnité d'occupation au profit de l'ex-conjoint ne résulte pas de l'exécution d'une obligation alimentaire ; elle représente la contrepartie de la jouissance privative du bien. Par suite, l'ex-conjoint qui la verse ne peut la déduire de son revenu global.

