



Héritier d'immeuble insolvable

Par **Jean Sairien**, le **23/02/2025** à **03:07**

Bonjour,

Plusieurs questions à propos d'un héritage :

- Un héritier lointain, insolvable, devient-il propriétaire d'un immeuble même si les droits de succession ne sont pas encore réglés ?
- Le Trésor public n'a-t-il comme seul recours pour recouvrer cette dette que le détournement des loyers des locataires (présenté comme obligatoire désormais), sans en avertir l'agence immobilière gestionnaire depuis de longues années ?
- Ne serait-il pas plus logique de demander à cette agence de reverser mensuellement au Finances publiques le montant de tous les loyers, jusqu'à concurrence de l'apurement du montant des droits ?

Je vous remercie pour votre éclairage.

Par **Isadore**, le **23/02/2025** à **07:13**

Bonjour,

1. Le règlement des droits de succession n'a aucune incidence sur le droit de propriété.

2. La saisie, et non le détournement, n'est pas le seul moyen pour le fisc de recouvrer les droits de succession. Il peut aussi saisir l'immeuble, les meubles ou autres revenus du débiteur...

Le fisc n'est pas tenu de prévenir l'agence immobilière de la saisie... c'est au propriétaire de se débrouiller avec l'agence.

3. Non, car l'agence est le mandataire du propriétaire. Il serait facile au propriétaire de contrecarrer la saisie en résiliant le mandat. Le plus simple et le plus sûr pour le fisc est de saisir directement à la source, entre les mains du locataire.

Par **Marck.ESP**, le **23/02/2025** à **22:36**

Bonsoir et bienvenue

Bien d'accord avec notre amie, même si idéalement, le Trésor public devrait informer l'agence immobilière de la saisie des loyers.

Par **janus2fr**, le **24/02/2025 à 07:00**

[quote]

le Trésor public devrait informer l'agence immobilière de la saisie des loyers.

[/quote]

Bonjour,

L'agence n'étant rémunérée que par un pourcentage prélevé sur les loyers, le TP lui reverse-t-il sa commission ?

Par **Cousinnestor**, le **24/02/2025 à 07:37**

Hello !

Je vois mal le fisc devoir de l'argent à l'agence qui n'a contracté qu'avec le propriétaire...

A+

Par **Isadore**, le **24/02/2025 à 07:50**

Non, le Trésor Public comme tout créancier bénéficiaire d'une saisie attribution des loyers va garder pour lui l'intégralité des sommes qui lui sont versées par le commissaire de justice (qui prélève sa rémunération au passage).

L'agence devra se débrouiller avec son client.

Par **Pierrepauljean**, le **24/02/2025 à 09:21**

bonjour

en cas de saisie des loyers, le trésor public s'adresse uniquement au locataire, et lui notifie la décision en indiquant les modalités