



Frais de lods suite au décès du vendeur

Par **bugmann**, le **08/08/2008** à **10:09**

Courant 2007, mon grand-père et moi avons signé un contrat de vente relatif à l'échange de deux appartements dont l'acquisition effective était prévue au 1er janvier 2008. S'agissant là d'un échange en ligne directe (père-fils-petit-fils), je devais être exempté des frais de lods.

Le fait est que mon grand-père est décédé le 1er janvier au soir.

Toutefois, au 1er janvier 2008 mon grand-père était bien vivant (du moins jusqu'au soir), l'échange conclu, la soulte payée, les charges du nouvel appartement à ma solde mais il était impossible au notaire de procéder à l'inscription au registre foncier (alors que selon contrat il s'était engagé à le faire dans les 10 jours suivants le paiement qui a eu lieu fin 2007) car il s'agissait d'un jour férié et qu'au premier jour ouvrable mon grand-père était donc décédé.

A ma grande surprise, j'ai tout de même accusé réception d'un bordereau d'impôt relatif au frais de lods (CHF 10'000.-), le service cantonal des impôts (NE) partant du principe qu'à la date à laquelle nous avons procédé à l'enregistrement au registre foncier mon grand-père était décédé et que dès lors je n'étais plus exempté desdits frais de lods, l'échange étant désormais conclu avec les successeurs.

Me concernant, je maintiens qu'il y a lieu de considérer que l'échange a bien eu lieu avec mon grand-père et que je n'ai pas à payer le fait que celui-ci soit décédé un jour férié...raison pour lesquelles je devrais être exempté desdits frais.

Ceci est d'autant plus vrai que tout l'affaire avait été construite de manière à m'éviter de payer ces frais de lods, mon épouse m'ayant cédé sa part du précédent appartement et le contrat d'échange stipulant noir sur blanc que je serais exempté des frais précités. Toujours dans ce sens, ayant acquis mon précédent appartement courant 2005, je ne me serais pas risqué à l'échanger deux ans après pour me farcir à nouveau tous ces frais annexes.

Un conseil ???

MERCI !

Par **Tisuisse**, le **08/08/2008** à **14:01**

M'est avis que votre affaire relève du droit helvétique, plus précisément des lois applicables décidées par le canton où se trouve cette maison. Cela ne relève pas du droit français.