



Taxe d'habitation/Vice contrat

Par **Cedoo62**, le **26/02/2015** à **14:41**

Bonjour,

Merci d'avance a tout ceux/celles qui prendront la peine de me lire, je vous explique mon cas.

Durant l'année 2014, j'étais étudiant, et j'ai loué un studio meublé. J'ai occupé le logement du 6 janvier 2014 au 31 juin 2014 (malgré le fait que je n'avais pas terminé mes études, formation de janvier a décembre), mais la propriétaire souhaitait récupérer son bien pour l'été, habitant une ville en bord de mer. De ce fait j'ai changé de logement, et en décembre, j'ai eu la surprise de recevoir une taxe d'habitation pour le premier logement que j'ai occupé.

J'ai pas réellement compris pourquoi je devais payé, par rapport a ce qu'on avait pu me dire, donc j'ai fais des recherches..

Est ce vrai que si le logement est récupéré par le propriétaire pendant quelques mois, et que le bail n'est pas reconduit a la rentrée, c'est a ce dernier de le payer?

Ensuite, je me suis dis, au pire des cas, ce n'est pas grave, de savoir ça, vu que j'ai pu lire que seul l'occupant au premier janvier de l'année est redevable de la taxe d'habitation, sauf qu'en relisant mon contrat...je me suis rendu compte qu'il y'avait un vice. J'ai occupé le logement a partir du 6 janvier, et sur mon contrat, il est indiqué que mon contrat est de 9 mois, et non 6 mois, et que j'occupe le logement de septembre a juin. Sachant que le logement était occupé par une autre personne de septembre a décembre, que je lui ai payé des loyers qu'a partir de janvier (par virement bancaire), est ce qu'il m'est possible de faire quelque chose? de rendre le bail caduque? malgré que je l'ai signé..afin de donner une raison de plus au fait que je n'ai pas a payé cette taxe normalement.

J'ai déjà payé cette taxe d'habitation..malheureusement sinon c'était augmentation etc..mais le fait de me sentir "arnaquer" m'exaspère et je ne veux pas me laisser faire, d'autant plus que le prix de la taxe d'habitation est tout de même de 700 euros environ..Le centre des impôts m'a

indiqué qu'il était possible que je sois remboursé si j'arrive à démontrer que c'est au propriétaire de le payer..

Cordialement,

Par **goofyto8**, le **26/02/2015** à **15:34**

bonjour,

[citation]Ensuite, je me suis dit, au pire des cas, ce n'est pas grave, de savoir ça, vu que j'ai pu lire que seul l'occupant au premier janvier de l'année est redevable de la taxe d'habitation, sauf qu'en relisant mon contrat...je me suis rendu compte qu'il y'avait un vice. J'ai occupé le logement [s]à partir du 6 janvier[/s],[/citation]

C'est à l'occupant du logement au **1er janvier** de payer la taxe d'habitation .

Votre propriétaire-bailleur a du remplir une fiche indiquant qu'au 1 er janvier, c'était déjà vous qui occupiez le logement et l'envoyer au service des impôts.

C'est pour cela qu'ils ont envoyé la taxe à votre nom.

Par **Cedoo62**, le **26/02/2015** à **15:40**

Merci de votre réponse, le soucis c'est que je n'étais pas dans les lieux le 1er janvier, et je me sens "berné", ai-je des recours dans ces conditions?

J'ai senti que la propriétaire a cherché à me faire payer cette taxe car le courrier est au nom de Florian (Et elle m'appelait tout le temps comme ça) alors que mon prénom est Florent..

Par **goofyto8**, le **26/02/2015** à **15:50**

oui cela ressemble bien à une entourloupe de votre propriétaire qui en trichant sur une période de 6 jours veut vous faire supputer toute une année de taxe d'habitation.

Il faut lui écrire pour lui dire qu'elle a fait une fausse déclaration au service des impôts, concernant les dates d'occupation du logement.

Par **Cedoo62**, le **26/02/2015** à **15:53**

Merci beaucoup, une dernière question (désolé d'être insistant), si jamais elle souhaite rien savoir, je ne peux rien faire qui me permettrait de me retourner contre elle? Impossible de rendre caduque un contrat de bail j'imagine? d'autant plus qu'il est terminé..car le logement était bien occupé par une autre personne de septembre à décembre, et que par conséquent mon contrat est "faussé" sur la date..

Encore merci

Par **goofyto8**, le **26/02/2015** à **16:09**

Voici la loi fiscale

[citation]Selon la situation, la taxe d'habitation d'un logement meublé doit être payée par :

- le locataire s'il habite le logement au 1er janvier et en dispose de façon permanente et exclusive ;
 - le propriétaire s'il loue son bien de façon saisonnière et se réserve le droit d'y séjourner à certaines périodes. Dans ce cas, alors même que le logement est loué au 1er janvier, le paiement de la taxe d'habitation reviendra au propriétaire ;
- [/citation]

Il semble selon vos déclarations que cette taxe soit à la charge de votre propriétaire ou du locataire qui vous a précédé et qui occupait le logement le 1 er janvier.

Si le logement n'était plus occupé par personne au 1 er janvier (mais ne l'a été qu'à compter du 6 janvier par vous-même) c'est aussi au propriétaire de payer la taxe d'habitation.

Si le propriétaire ne répond pas à votre demande, prenez rendez-vous au centre des impôts (ou écrivez leur), pour contester le fait que la taxe d'habitation a été mise sur votre nom .

N'oubliez pas d'y joindre des photocopies de justificatifs .

En principe, si le Centre des impôts accepte vos justificatifs, [s]prouvant[/s] que vous n'occupez pas les lieux au 1er janvier, cela sera bon pour vous mais mauvais pour le propriétaire; car cela voudra dire qu'il a fait une fausse déclaration.

En général, ils devront vous rembourser la somme que vous avez avancé et enverrons le paiement directement au propriétaire, sans que vous soyez mêlé, par la suite, à cette affaire.

[citation] mais la propriétaire souhaitait récupérer son bien pour l'été, habitant une ville en bord de mer. [/citation]

Même si vous aviez occupé le logement dès le 1 er janvier , la loi fiscale l'oblige à payer l'intégralité de la taxe d'habitation.

Vous avez eu affaire à une personne malhonnête

Par **alterego**, le **26/02/2015** à **16:28**

Bonjour,

Si l'avis d'imposition à la TH a été établi à votre nom et si vous avez un bail pour le justifier, c'est au du Service des Impôts des Particuliers (SIP) mentionné sur l'avis d'imposition que vous devez réclamer en prenant soin de joindre une copie de tous les justificatifs.

Cordialement

Par **Cedoo62**, le **26/02/2015** à **16:31**

Merci beaucoup pour ces précisions ! Je me sens "rassuré", je vais voir avec le centre des

impôts pour régler tout ça.

Merci d'avoir pris le temps de me répondre, et de m'avoir éclairci.

Bonne fin de journée a vous ^^

Par **Cedoo62**, le **26/02/2015 à 16:32**

Bonjour, merci également pour votre réponse alterego :), j'en prends note ^^

Par **Lag0**, le **26/02/2015 à 17:41**

[citation]J'ai occupé le logement a partir du 6 janvier, et sur mon contrat, il est indiqué que mon contrat est de 9 mois, et non 6 mois, et que j'occupe le logement de septembre a juin.[/citation]

Bonjour,

Et vous avez signé sans rien dire, en janvier, un bail dont la date d'effet était le mois de septembre précédent ???

Par **Cedoo62**, le **26/02/2015 à 19:21**

Bonsoir,

Oui ça paraît bête a première vue, et encore plus maintenant..mais quand je lui ai fais la remarque sur la date, elle m'a indiquée, qu'elle était obligée de mettre cette date pour une question de "reprise de bail", ayant besoin d'un logement qui rentre dans mes moyens pour janvier, et vu qu'elle était du genre "y'a pas que vous sur le logement", je n'ai pas cherché plus loin que le bout de mon nez, surtout que pour moi, ça changeait rien, vu que j'ai payé mes loyers qu'a partir de janvier.

Maintenant je comprends mieux pourquoi, elle préférait indiqué la date de septembre...

Vu que j'ai signé le contrat, et qu'il est finit, je peux pas faire retour en arrière j'imagine? Même si on peut constater au niveau des virements bancaires que j'ai payé a partir de janvier, et qu'une autre personne occupait bien le logement de septembre a décembre..

Je sais pas si je me suis bien fais comprendre Lag0

Par **moisse**, le **27/02/2015 à 09:12**

Bonjour,

[citation] Même si on peut constater au niveau des virements bancaires que j'ai payé a partir de janvier[/citation]

Quelques loyers cadeaux en échange de menus services ou d'une réhabilitation des locaux.

[citation] qu'une autre personne occupait bien le logement de septembre a décembre..

[/citation]

Votre concubin(e) peut-être.

Je fais l'avocat du diable, car la signature n'est pas qu'un gribouillis qu'on peut renier n'importe quand et n'importe comment.