



Bail de location principale

Par **lydiesbh**, le **25/05/2011** à **17:04**

Bonjour,

Sur mon bail, mon bailleur utilise l'adresse de sa résidence secondaire à St Barthélemy, où je loue un de ses logements, alors que sa résidence principale est en France, a t-il le droit, mon bail n'est-il pas un faux ?

Par **mimi493**, le **25/05/2011** à **19:28**

Le bail doit indiquer son domicile. Il peut en avoir plusieurs

Par **lydiesbh**, le **25/05/2011** à **20:29**

Mais au point de vue fiscalité ? Puisque qu'à St Barthélemy nous ne payons pas d'impôts, est-il dans son droit de se servir de cette adresse pour éviter les taxes ?

Par **corimaa**, le **25/05/2011** à **20:34**

Si vous voulez qu'il mette son adresse en France, il sera taxé et votre loyer sera augmenté. Si vous pouvez bénéficier justement du loyer actuel, c'est parce qu'il ne paie pas de taxe

Par **lydiesbh**, le **25/05/2011** à **20:37**

Ce qui veut dire qu'en toute légalité, en usant une adresse à St Barthélemy, il est exonéré d'impôt sur tous ses revenus

Par **mimi493**, le **25/05/2011** à **20:53**

ça veut dire que ça ne vous regarde pas déjà (vous ignorez sa domiciliation fiscale et ça ne vous regarde pas). Le lieu de la location n'est pas le domicile du bailleur mais celui du logement loué.

Par **lydiesbh**, le **25/05/2011** à **22:29**

Donc pour en revenir à ma première question mon bail n'est pas un faux

Par **corimaa**, le **25/05/2011** à **22:54**

Bien sur que non, votre bail n'est pas un faux.

Dès lors qu'il y a une date d'entrée dans les lieux, le montant du loyer et des charges, vos droits et vos devoirs, le vrai nom du propriétaire ayant lui même une résidence à l'adresse indiquée sur votre bail, vous pouvez le faire valoir si par exemple il vous demandait de partir avant la fin du bail sans raisons sérieuses.

Quant à ce qu'il paie ou non aux impôts, ce n'est pas de votre ressort, c'est sa vie privée, évitez de lui en faire part, il pourrait mal le prendre et il n'aurait pas tort.

Par **lydiesbh**, le **26/05/2011** à **00:43**

Bien évidemment que ce n'est pas mon problème, mais justement ces derniers mois, j'ai beaucoup de soucis avec lui, en faite depuis que je lui ai demandé de mettre des compteurs électriques individuels car les deux studios sous notre maison et le garage ou la clim tourne 24H/24 étaient branché sur notre compteur alors que lui encaissait des loyers charges comprises, il essaie de nous mettre dehors sous des prétextes bidons. De plus il nous a laissé à nos frais le changement du moteur de la piscine. 3 semaines après avoir emménagé, nous avons eu une première visite pour la vente de la maison, il ne nous l'avait pas signalé, ce qu'il aurait dû faire, nous avons 3 enfants de déménager après quelques mois n'est pas une bonne stabilité pour eux, pour nos finances non plus d'ailleurs car il faut encore ressortir une caution que nous avons pas. Il a omis de nous signaler également l'humidité de la maison, nous avons perdu beaucoup d'effets personnels comme notre ordinateur, 1 téléviseur, les jeux électronique des enfants, console de jeux, ect... l'addition est lourde. Donc je voulais négocier notre départ avec 2 à 3 mois de loyer pour dommages et intérêts, il a refusé, alors je

voulais lui mettre la pression avec cette faille qu'il se déclare à St Barthélemy alors qu'il vit en France, je n'ai aucun d'état d'âme pour une personne qui en a pas. Voilà pour la petite histoire. En tous les cas, merci

Par **mimi493**, le **26/05/2011** à **07:49**

Je ne sais pas du tout si la loi de 89 (si vous avez une location vide) s'applique à St Barthélemy.

Demandez-le là

Centre commercial Rocade 2, Les Boutiques de Grand-Camp

97139 ABYMES

Tel : 05 90 89 43 63

Par **HUDEJU**, le **17/08/2011** à **22:53**

Bonsoir

Petite information sur les pratiques à St Barth en matière de location .

Il faut savoir que vous êtes la bas dans une zone de non droit . Les proprios font ce qu'ils veulent au niveau de la location . quelques exemples vont vous faire froid dans le dos . Le bail n'est pas respecté et ils ignorent totalement la loi du 06 juillet 89 , vous ne pouvez apposer votre boite lettre à votre nom , celui ci garde une pièce dans la maison ou l'appart pour ses commodités personnelles , n'hésite pas à venir se servir dans votre frigo ou s'asseoir à votre table sans y être invité . Vous loue pour tant de personnes , les personnes de passages sont systématiquement taxés en plus . L'eau , l'électricité son a son nom , vous ne pouvez en changer les abonnements . Même la CAF et la SECU ont toutes les peines du monde pour envoyer leurs courriers .

C'est bien simple , la bas , on ne veut pas de prolo , de cassos , ou de clodo , si vous n'avez pas les moyens , c'est pas la peine d'y aller , même y travailler , le code du travail ? c'est quoi cà ???.

Alors bon courage aux téméraires .

Par **mimi493**, le **18/08/2011** à **00:37**

Encore faut-il que les lois citées s'appliquent là bas. L'île a un statut particulier.

Par **HUDEJU**, le **18/08/2011** à **12:19**

Et pourquoi donc elles ne s'appliqueraient elle pas , , c'est une COM , pas une république

bananière et Française de surcroit !!!

Par **mimi493**, le **18/08/2011 à 12:35**

Parce que justement les lois ne s'appliquent à certaines COM (selon leur statut, chaque COM a ses propres statuts, c'est ce qui les diffère de l'ex statut TOM) que si la loi prévoit explicitement qu'elle s'applique (St Barth est une PTOM depuis 2010)

Relisez la loi de 89, vous verrez, qu'elle a des dispositions particulières concernant la Polynésie française, par exemple.

L'article LO6214-3 du CGCT dit que St Barth a les compétences de l'Etat dans certains domaines, dont celui du logement. Donc avant d'affirmer que la loi de 89 s'y applique, il faut être sur. C'est possible qu'elle s'y applique et c'est possible qu'elle ne s'y applique pas.

Par **HUDEJU**, le **19/08/2011 à 12:15**

He bien moi , je vous explique qu'elle y est parfaitement valable et j'en ai la preuve .

Par **mimi493**, le **19/08/2011 à 12:28**

C'est à dire ? Une petite jurisprudence datant d'après les statuts de COM de la collectivité ?

Et si elle est valable, il suffit d'en faire état devant les tribunaux.