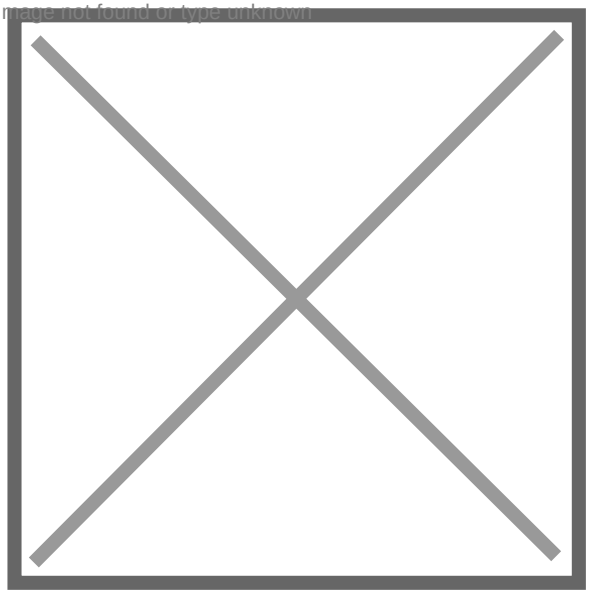
Image not found or type unknown



Nu propriétaire qui est bailleur et qui percoit des loyers

Par **litige06**, le **28/04/2011** à **20:01**

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement (maison constitué de 2 apparts) et je me suis aperçu que ma "propriétaire" (bailleur sur le bail et personne a qui je verse mon loyer) est nu-propriétaire. Depuis mon entrée dans les lieux en 2009, je n'ai tujours pas reçu de taxe d'habitation, c'est pour cela que j'ai prevenu les impots et que là il m'on spécifié qu'elle ne payait pas la taxe fonciere de cet appartment car elle était nu propriétaire et que ces parents sont usufruitier de ce bien. Quel recours puis-je avoir et qu'encoure-t-elle au niveau de la loi ? En sachant qu'elle a fait une assignation de comparaitre devant le juge pour une autre histoire (que je vais posté également), cette personne est une escroc et depuis que je fais des démarches qui ne vont pas dans son sens, elle veux m'expulser...alors que mes loyers sont payés !!! je gêne... Merci de votre réponse et à bientôt sur un autre post pour l'autre problème.

Par **mimi493**, le **28/04/2011** à **20:04**

Qui a signé le bail ?

Par **litige06**, le **28/04/2011** à **20:39**

La nu proprietaire la fille de l'usufruitier

Par **mimi493**, le **28/04/2011** à **21:39**

Contactez l'usufruitier.

Par **litige06**, le **28/04/2011** à **22:03**

L'usufruitier est le proprio de mon voisin du rdc et comme voous avez du le voir sur mon autre post l'usufruitier nous harcele fait des violation de domicile ect (plainte aussi contre lui) c'est vraiment compliqué comme situation et surtout pesant pour moi et ma famille mais nous allons demander des dommages et interets

Par **alterego**, le **30/04/2011** à **03:28**

Bonjour,

Que vous n'ayez pas reçu des services fiscaux une TH 2009 pour ce logement est pour ainsi dire normal, à plus forte raison si vous n'étiez pas locataire au 1 janvier.

Pour 2010, ça l'est moins, mais peut s'expliquer, sans que pour autant vous puissiez l'imputer à votre propriétaire. La responsabilité peut incomber aux Services Fiscaux.

En revanche, en 2009, vous deviez avertir le Centre des Impôts de votre changement de domicile. Vous ne précisez pas l'avoir fait.

Nu-propriétaire, votre bailleur ne paye pas la TF, les services fiscaux n'ont pas à vous renseigner si l'usufruitier la paye ou non. Selon sa situation, il peut être exonéré de cette taxe.

Il n'est pas interdit à l'usufruitier de laisser au nu-propriétaire la jouissance du bien.

Pour que votre bailleur risque quelque chose, il faudrait qu'il y ait une fraude de sa part, ce qui, de vous à nous, ne vous expose à aucun risque et donc ne vous regarde pas.

Vous payez vos loyers, votre bailleur veut vous expulser... il y a un tout autre motif. Vous deux seuls savez. Est-il fondé ou non ? N'étant pas renseignés, nous ne pouvons répondre.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit***[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **francis050350**, le **30/04/2011** à **09:59**

Bonjour ,
Juridiquement vous êtes liés. Le nu ropriétaire peut avoir mandat de ses parents pour gérer le bien ? comme une agence immobilière etc.... , ce n'est pas votre problème.
De plus , même sans mandat , les parents sont libres d'abandonner les loyers a leur enfant . Ce serait une donation qui encore une fois ne vous regarde pas.
Je ne comprends pas en qualité de juriste les motifs qui pourraient vous dispenser de payer les loyers. De plus puisque vous semblez avoir eu les coordonnées des parents de façon illégale , pourquoi ne payez vous pas directement entre leurs mains ? Avec qui avez vous signé le bail ; il vous engage.
Sur la question de l'illégalité et de la violation du secret professionnel , je serais très prudent à votre place , car l'agent des impots qui vous a dévoilé le démembrement de propriété n'avait aucun droit de le faire et a commis ainsi une faute lourde qui peut donner lieu à réparation au profit de votre adversaire si le litige va devant le juge et qu'un avocat a connaissance de la violation du secret , vous serez complice . A votre place je n'évoquerais même pas ce sujet dans le débat , il ne peut que vous porter préjudice car il n'a rien à voir à l'affaire.
Je suis désolé , mais je ne comrends pas la question .
Voulez vous cesser de payer le bail ? Dans tous les cas c'est une erreur . Voulez vous contester le paiement entre les mains du nu propiétaire ? Bonne chance et gare au danger (connaissance illégalement obtenue d'un fait n'ayant aucun effet sur vos relations contractuelles et complicité de violation du secret professionnel comme seuls motifs de votre contestation)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés