



Taxe d'habitation au 2 janvier et contenu de contrat

Par **MB**, le 11/09/2019 à 22:53

Bonjour à tous,

j'ai une question à vous soumettre sur la taxe d'habitation et le contenu d'un contrat de location.

Après plusieurs années d'expatriation, nous revoici en France (d'où une certaine naïveté ou manque de mises à jour sur la question à venir). Nous avons loué un appartement dont le contrat stipule que nous paierons au prorata la taxe d'habitation (que le propriétaire annonçait infime); jusque là tout est clair.

La signature du contrat ainsi que l'aménagement eurent lieu le 2 janvier dernier. Entre-temps, une connaissance m'explique qu'étant arrivés après le 1er janvier, le propriétaire ne peut nous demander de payer cette taxe. L'affaire nous sort de la tête et nous décidons quelques mois plus tard de quitter le logement. L'état des lieux se déroule dans souci et revient cette histoire de prorata qui n'est finalement pas infime (500€) que le propriétaire souhaite soustraire du dépôt de garantie (avec l'eau et l'électricité dues).

Ma question: le propriétaire peut-il demander ce paiement - car inscrit dans le contrat de location - sachant qu'une "loi" plus globale définit l'inverse?

J'espère avoir correctement posé le contexte.

Merci d'avance,

MB

Par **morobar**, le **12/09/2019** à **08:55**

Bonjour,

La TH est une taxe due par l'occupant du local visé **au 1er janvier**.

SI votre bail débute le 2 janvier, vous n'êtes pas redevable de la TH de l'année en question.

SI les locaux sont vides au 01/01, c'est le propriétaire qui doit s'en acquitter.

Par **MB**, le **12/09/2019** à **13:48**

Bonjour Morobar,

merci pour cette réponse rapide!

On est d'accord que la demande de voir cette taxe payée par le locataire car inscrit dans le contrat est nulle et non-avenue car nous n'étions pas dans l'appartement au 1er janvier?

Désolé si vous avez l'impression que je vous fait répéter mais c'est cette friction contrat / loi que je souhaite éclaircir avant d'écrire au propriétaire.

Merci encore et bonne journée à vous!

MB

Par **Lag0**, le **12/09/2019** à **14:00**

Bonjour,

Dans le cas de locations meublées de courte durée, il est effectivement assez courant que le bailleur paie la TH et se fasse rembourser par les locataires au prorata temporis.

Etiez-vous en meublé ?

Par **MB**, le **12/09/2019** à **15:05**

Bonjour Lago,

merci pour votre réponse!

En effet, le logement est meublé, le contrat était établi pour un an et nous y sommes restés 8

mois.

Il existe une particularité pour les logements meublés? C'était déjà le cas avec le dépôt de garantie qui est de deux mois et non d'un seul. Auriez-vous un lien vers un article de loi ou une source probante que je pourrais aller voir?

Merci encore,

MB

Par **Lag0**, le **12/09/2019** à **16:01**

J'ai écrit "il est assez courant", pas que cela reposait sur un texte...

Par **MB**, le **12/09/2019** à **16:14**

@Lago: nous sommes d'accord, j'avais saisi la nuance et les précautions que vous y mettiez.

D'où ma question sur l'existence (ou non) d'un texte officiel.

Je vais faire mes recherches pour savoir si les meublés possèdent un statut particulier.

Quid de la contradiction contrat / loi. Le contrat (puisqu'il est signé) peut-il prendre le dessus sur un texte plus général ou la loi s'applique avant tout?

Merci encore aux deux contributeurs précédents!

MB

Par **morobar**, le **13/09/2019** à **09:06**

Ce n'est pas ce qu'indique le service public, mais comme en matière de logement meublé beaucoup de choses sont permises, pourquoi pas.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1065>

Il ne faut pas oublier que les charges, même en meublé, doivent correspondre à un service rendu, et qu'il est difficile de reprendre un impôt à quelqu'un qui n'en est pas redevable.