



n° 122 - 2014

... Actu de la semaine ...

## **Responsabilité fiscale du bailleur en cas de déménagement du locataire**

Le Code général des impôts, prévoit la responsabilité du propriétaire bailleur pour le paiement de la taxe d'habitation de l'occupant, s'il n'a pas informé le comptable public du déménagement du locataire (*article 1686*). Le propriétaire doit, dès lors que ce dernier indique son intention de déménager, lui demander un justificatif prouvant le règlement de la taxe d'habitation. Si le locataire ne le fournit pas, le propriétaire doit, sous sa responsabilité personnelle et dans un délai d'1 mois, informer le Trésor Public du déménagement.

A défaut, le bailleur peut être tenu d'acquitter la taxe d'habitation due par des locataires ayant déménagé. Cette solidarité définit comme personne imposable à la taxe d'habitation : toute personne qui, à quelque titre que ce soit, a la disposition ou la jouissance des locaux imposables. Le propriétaire n'a pas la jouissance effective du local, mais il en dispose en vertu de son droit de propriété.

Toutefois, cette responsabilité n'est pas absolue et est limitée à des cas précis de risques avérés pour le Trésor Public de ne pas recouvrer la taxe. Le propriétaire peut solliciter une décharge gracieuse de responsabilité fiscale s'il a été victime de circonstances imprévisibles ou bénéficier d'une exonération en apportant la preuve de sa bonne foi. Il peut se prémunir de ce risque en tenant compte de cette responsabilité fiscale dans le cadre du dépôt de garantie exigé du locataire.

Concernant la location meublée, il est admis que la responsabilité du loueur ne peut être engagée lorsque la taxe d'habitation est mise en recouvrement après le départ du locataire.

*Source :*  
*réponse ministérielle n° 14462 / J.O du 7.1.14*



Réalisé le 22 août 2014