



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Taxe d'habitation

Question écrite n° 41178

Texte de la question

M. Adrien Zeller appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget sur les dispositions de l'article 1686 du code général des impôts qui substituent le propriétaire au locataire défaillant pour ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation. Sans doute peut-on comprendre que le Trésor public ait souci de recouvrer les taxes et impôts dont il est responsable. Peut-être peut-on penser cependant qu'il est parfois difficile pour un propriétaire de « suivre à la trace » son locataire. Est-il équitable, par ailleurs, d'imposer à un propriétaire non responsable une forme d'amende déguisée, dans le même temps ou lui-même subit, dans ces circonstances, un manque à gagner du au déménagement, non notifié de son locataire. En considération de ces éléments et du fait que le Gouvernement recommande le développement de l'investissement locatif, il lui demande de bien vouloir remédier à des dispositions qui ne lui paraissent pas équitables.

Texte de la réponse

Au termes de l'article 1686 du code général des impôts, les propriétaires et, à leur place, les principaux locataires peuvent être mis en cause pour le paiement de la taxe d'habitation dont est redevable leur locataire s'ils ne signalent pas le déménagement de ce dernier aux comptables du Trésor, dans le délai d'un mois en cas de déménagement à la date prévue, ou de trois mois en cas de déménagement furtif. De même, l'article 1687 du même code prévoit un dispositif identique en matière de taxe professionnelle. La responsabilité solidaire des propriétaires vis-à-vis de leur locataire constitue une garantie traditionnelle pour le paiement de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle, principalement en cas de location meublée lorsque le Trésor se trouve dépourvu de toute garantie mobilière à l'encontre du locataire. Il n'est donc pas envisagé de supprimer cette garantie pour des raisons évidentes de protection des intérêts du Trésor. Toutefois, cette responsabilité n'en a pas moins été aménagée pour tenir compte des réalités des conditions de vie actuelles (dispersion des patrimoines fonciers, mobilité croissante des contribuables) et permettre aux propriétaires de remplir leurs obligations déclaratives à l'égard des comptables du Trésor. En effet, les délais impartis aux propriétaires pour signaler le déménagement de leur locataire aux services du Trésor ont été sensiblement allongés, respectivement de trois jours à un mois en cas de déménagement à la date prévue et de huit jours à trois mois en cas de déménagement furtif (art. 29 de la loi de finances rectificative pour 1989). Par ailleurs, l'application de ce dispositif, qui peut paraître a priori rigoureuse, est largement atténuée en pratique, dans la mesure où la responsabilité des propriétaires n'est pas systématiquement engagée par les comptables du Trésor qui usent au préalable de toutes les voies de droit dont ils disposent pour localiser et poursuivre le locataire défaillant. En outre, comme tout tiers solidairement responsable des impôts d'autrui, les propriétaires soumis aux dispositions des articles 1686 et 1687 du code général des impôts peuvent effectuer un recours gracieux et présenter une demande en décharge de leur responsabilité lorsqu'ils sont victimes de circonstances imprevisibles, conformément à l'article 247 du livre des procédures fiscales. Il suffit pour les intéressés d'en faire la demande motivée à leur trésorier chargé du recouvrement.

Données clés

Auteur : [M. Zeller Adrien](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41178

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 15 juillet 1996, page 3753

Réponse publiée le : 30 septembre 1996, page 5161