



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droit de bail

Question écrite n° 7430

Texte de la question

M. Gerard Larrat attire l'attention de M. le ministre du budget sur la situation des bailleurs tenus de l'acquittement du droit au bail, alors meme qu'il y a defaillance des locataires qui n'ont pas paye leur loyer. Il lui demande en consequence s'il ne serait pas possible d'envisager une exoneration du bailleur, des lors que ce dernier fait la demonstration de la non-perception du loyer.

Texte de la réponse

Le fait generateur du droit de bail est constitue par la mutation de jouissance du bien consentie par le bailleur au preneur, que les parties executent ou non leurs obligations. Le droit de bail devrait donc, en principe, etre acquitte d'avance par le bailleur sur les loyers stipules. Par derogation a cette regle, le droit afferent aux locations d'immeubles urbains est percu annuellement a l'expiration de la periode du 1er octobre au 30 septembre de l'annee suivante. Mais cette disposition particuliere constitue simplement une exception au mode de versement des droits. Ces derniers demeurent exigibles sur les loyers courus et non sur les loyers encaisses. Il n'est donc pas possible de retenir la suggestion de l'honorable parlementaire qui irait a l'encontre des principes applicables aux droits d'enregistrement

Données clés

Auteur : [M. Larrat Gérard](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7430

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er novembre 1993, page 3745

Réponse publiée le : 24 janvier 1994, page 366