



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 74920

Texte de la question

M. Philippe Gosselin attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur l'obligation faite aux propriétaires de régler les impayés de taxe d'habitation lorsque leurs locataires quittent le logement. Plus précisément, en vertu de l'article 1686 du code général des impôts, le propriétaire d'un logement est tenu, dès lors que le locataire indique son intention de déménager, de solliciter un justificatif prouvant le règlement de la taxe d'habitation. Dans l'hypothèse où le locataire ne fournit pas ce document, le propriétaire doit, sous sa responsabilité personnelle et dans le délai d'un mois, informer le Trésor public de la situation et du déménagement. Dans le cas de déménagement furtif, le délai est porté à trois mois. En l'absence de ces démarches, les propriétaires sont tenus de régler la taxe d'habitation due par leur locataire. Cette obligation fait peser sur les propriétaires une charge que certains jugent lourde et injuste dans la mesure où elle les pénalise en raison du comportement d'autrui, sans qu'il n'y ait de libre consentement comme tel est le cas avec le dispositif de cautions. C'est pourquoi il lui demande dans quelle mesure le Gouvernement pourrait, dans un souci de responsabilité individuelle, envisager de modifier cette règle.

Texte de la réponse

L'article 1686 du code général des impôts (CGI) prévoit la responsabilité du propriétaire dans le paiement de la taxe d'habitation de son locataire s'il n'a pas informé, dans certaines conditions, le comptable public du déménagement de celui-ci. Les bailleurs sont tenus à une obligation d'information afin que le comptable public puisse appréhender les meubles qui constituent le gage du Trésor public, si la taxe n'a pas été payée. Cette solidarité s'inscrit dans les prescriptions de l'article 1408 du CGI, qui 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. Si le propriétaire n'a pas la jouissance effective du local, il en dispose en vertu de son droit de propriété. Néanmoins, le régime de responsabilité introduit par l'article 1686 du CGI n'est pas absolu et se trouve limité en pratique à des cas précis de risques avérés pour le Trésor public de ne pas recouvrer. L'instruction codificatrice n° 94-030-A du 14 mars 1994, publiée au Bulletin officiel de la comptabilité publique, encadre strictement les conditions de mise en jeu de la responsabilité du propriétaire et le garantit d'une mise en oeuvre abusive. Ainsi, aucune responsabilité n'est encourue lorsque le départ du locataire a lieu avant la mise en recouvrement du rôle, ou en cas de déménagement dans le ressort du poste comptable, ou encore si le locataire a fait connaître au comptable son déménagement. En outre, 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 (sur ce point : réponse ministérielle publiée au JO du 7 juin 2005, page 5858, à la question n° 57572). Toutefois, le propriétaire peut se prémunir de ce risque en tenant compte de cette responsabilité fiscale dans le cadre du cautionnement exigé du locataire, dans la limite des prescriptions légales édictées en matière de cautionnement locatif. Une modification de la loi semble donc difficilement envisageable.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Gosselin](#)

Circonscription : Manche (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74920

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et réforme de l'État

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 30 mars 2010, page 3517

Réponse publiée le : 20 juillet 2010, page 8097