



Association loi 1901 et taxe foncière

Par Visiteur

Notre Association 1901 déclarée depuis 1992 et dont je suis Président loue un local commercial où nous avons un vestiaire-dépot. Dans le bail commercial que nous venons de signer (il y a 3 mois) le propriétaire nous a discrètement glissé une clause nous imposant le paiement de sa Taxe foncière...

Mais je crois savoir qu'en l'espèce la somme ainsi remboursée en sus du loyer pourra être déduite de la valeur locative; environ 10% dans notre cas ...ce qui revient donc au même!

Vrai? Si oui Avant la prochaine réévaluation du loyer i.e. dans 3 ans ???

En toute hypothèse il me faudra me référer à un texte pour obtenir cette déduction Merci de me l'indiquer

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je ne comprends pas bien les termes exactes de votre question.

La taxe foncière est une charge de propriété. Celle-ci a été mise par convention à votre charge dans le cadre du bail commercial que les deux parties ont signé. Ce qui est courant dans le cadre d'un bail commercial.

Sur ce point, on est d'accord.

Mais je ne comprends votre question? Vous désirez déduire quoi de quoi?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

D'après la doctrine, je cite

..."Aussi, en cas de clause mettant à la charge du preneur le remboursement d'une quote-part ou de la totalité de la taxe foncière du propriétaire, le montant de la somme ainsi remboursée en sus du loyer pourra être déduite de la valeur locative avant fixation du loyer..."

Quel est la référence juridique de cette argumentation

D'avance merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

..."Aussi, en cas de clause mettant à la charge du preneur le remboursement d'une quote-part ou de la totalité de la taxe foncière du propriétaire, le montant de la somme ainsi remboursée en sus du loyer pourra être déduite de la valeur locative avant fixation du loyer..."

Je ne comprends toujours pas la portée de cette phrase en raison du mauvais emploi des termes. C'est justement pour cette raison que je vous demande de m'expliquer en termes clairs ce que vous voulez!

Très cordialement.