



Justificatif de la taxe foncière dans un bail commercial

Par Visiteur

Bonjour,

Il est écrit dans mon bail commercial que le preneur devra REMBOURSER la taxe foncière.

Pour cela je voudrais pouvoir la calculer car la propriétaire se borne à me donner son avis d'imposition global qui comprend plusieurs propriétés sans les détailler.

Je lui réclame en vain un relevé de propriété pour pouvoir connaître la base cadastrale et vérifier le montant réclamé

Je lui demande également un relevé de situation des impôts

pour être sûre que je rembourse une somme qui a été payée.

La propriétaire a eu comme réponse: un commandement de payer amené par un huissier.

Quelles sont précisément ses obligations pour se faire rembourser la taxe foncière?

Par Visiteur

Chère madame,

bonjour,

Il est écrit dans mon bail commercial que le preneur devra REMBOURSER la taxe foncière.

Pour cela je voudrais pouvoir la calculer car la propriétaire se borne à me donner son avis d'imposition global qui comprend plusieurs propriétés sans les détailler.

Je lui réclame en vain un relevé de propriété pour pouvoir connaître la base cadastrale et vérifier le montant réclamé

Je lui demande également un relevé de situation des impôts

pour être sûre que je rembourse une somme qui a été payée.

La propriétaire a eu comme réponse: un commandement de payer amené par un huissier.

Quelles sont précisément ses obligations pour se faire rembourser la taxe foncière?

Il n'existe aucun texte légal en la matière. En effet, tout ceci reste dans un cadre contractuel qui ne pose d'ailleurs que rarement problème.

En conséquence, au regard du droit commun, il convient de se fonder sur l'article 1315 du Code civil qui dispose que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Le bailleur doit donc démontrer d'une part l'existence de la taxe foncière (ce qui ne pose guère problème) et son montant, appuyé le cas échéant par des justificatif. En conséquence, le bailleur doit justifier du montant précis de cette taxe foncière.

En revanche, il n'a pas à démontrer qu'il a déjà bien payé cette taxe puisque au regard des impôts, il en reste le seul responsable.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse.....une précision il s'agit d'un REMBOURSEMENT;le bailleur est certes seul responsable au regard des impôts mais il ne peut y avoir de REMBOURSEMENT que si cela a été payé, d'où ma nécessité d'avoir un justificatif de paiement des impôts pour être sûre qu'il s'agit bien d'un remboursement.N'est ce pas?

Par Visiteur

Chère madame,

Merci pour votre réponse.....une precision il s'agit d'un REMBOURSEMENT;le bailleur est certes seul responsable au regard des impots mais il ne peut y avoir de REMBOURSEMENT que si celà à été payé, d'ou ma nécessité d'avoir un justificatif de paiement des impots pour etre sure qu'il s'agit bien d'un remboursement.N'est ce pas?

Je ne rejoins point votre interprétation même si elle est littéralement juste. Le remboursement est généralement entendu ici comme moyen légal de renverser l'obligation de paiement. Par la clause de remboursement, le bailleur vous demande de régler une charge que lui doit assumer, et non qu'il a forcément déjà assumé.

Très cordialement.