Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Question sur la Situation Juridique et Fiscale de Mon Logement

---
Par Jean_1988

Bonjour,

Je tiens à vous remercier d'avance pour vos réponses.

La situation est la suivante : je vivais avec ma copine dans un appartement avec un bail à son nom et son père comme garant. Il y a quelques mois, nous nous sommes séparés à l'amiable. Elle est partie au Canada pour deux ans et moi, j'ai gardé l'appartement pour deux raisons : premièrement, le loyer et l'emplacement me conviennent très bien, et deuxièmement, pour elle, afin qu'elle puisse reprendre l'appartement à son retour (le bail est encore à son nom).

Ma question est la suivante : vais-je rencontrer des problèmes sur le plan fiscal ou juridique ? Si oui, dois-je ajouter mon nom au bail ou bien pouvez-vous me proposer une solution ?

Merci.

Par Isadore

Bonjour,

vais-je rencontrer des problèmes sur le plan fiscal ou juridique ?
Tant que le bail n'est pas résilié, vous non. Vous êtes hébergé, vous n'avez aucun engagement envers le bailleur. Il ne faut juste pas faire de fausse déclaration.

Mais en manquant à son obligation contractuelle de vivre huit mois par an dans le logement, votre ancienne compagne risque de voir le bail résilié en son absence.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900014]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900014[/url]

Et dans ce cas il faudra bien sûr libérer les locaux.

Si oui, dois-je ajouter mon nom au bail ou bien pouvez-vous me proposer une solution ?
Ben légalement, la seule solution c'est un avenant pour vous ajouter comme locataire, et pour être vraiment dans les clous que Madame donne congé. Et bien sûr cela nécessite l'accord du bailleur.

Par Jean_1988

Comment dois-je déclarer cette situation pour ne pas faire de fausse déclaration ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Sur le plan fiscal, vous d''éclarez ce logement comme votre résidence principale.
Votre copine devrait vous faire une attestation d'hébergement afin de bien confirmer qu'elle vous a autorisé à y habiter.
Vis-à-vis du bailleur, vous n'avez aucune obligation, sauf de libérer les lieux en cas de résiliation du bail.
Pour devenir titulaire du bail vous avez besoin d'un avenant au bail ou encore d'un congé de la copine suivi de la signature d'un bail à votre nom seul.

D'ici là c'est surtout elle qui est en tort, puisque ce n'est plus sa résidence principale, elle n'est plus protégée par la loi 89-462.
Pouvez vous confirmer qu'il n'y a pas de "sous-location" (= vous ne payez pas un loyer à la copine ?)

et y a-t-il des allocations logement en jeu (pour vous ou pour elle) ?

Par Jean_1988

Alors, c'est moi qui paie le loyer et toutes les charges de l'appartement, et elle ne perçoit pas d'allocations normalement, je vous remercie bcp pour votre réactivité !

Par yapasdequoi

Elle reste quand même seule titulaire du bail et le fait de payer loyer+charges à sa place ne vous donne pas de droit supplémentaire.
Juste de ne pas être considéré comme squatteur...

Par Jean_1988

Je vous comprends : mon souci est que je ne veux pas avoir de problèmes avec les impôts ni la justice. J'ai peur qu'au moment de la déclaration l'année prochaine, ils me taxent encore plus, vu que pour eux, je ne paie pas de loyer (mes connaissances en impôts sont nulles, je viens de commencer ma vie professionnelle)

Par yapasdequoi

Euh non. Vos inquiétudes fiscales ne reposent sur rien.

Par isernon

bonjour,

la situation de jean_1988 ne serait-ce pas de la sous location qui nécessite l'accord du bailleur, comme s'interroge yapasdequoi ?

Salutations

Par yapasdequoi

S'il paye le loyer directement au bailleur, est-ce une sous-location ?

Par Isadore

De toute façon, même si c'était de la sous-location c'est la responsabilité de la locataire. Mais je ne pense pas que ce soit de la sous-location, simplement le paiement du loyer par un tiers.

J'ai peur qu'au moment de la déclaration l'année prochaine, ils me taxent encore plus, vu que pour eux, je ne paie pas de loyer (mes connaissances en impôts sont nulles, je viens de commencer ma vie professionnelle)
L'impôt sur le revenu n'a rien à voir avec le paiement d'u loyer, sauf dans le cas très particulier d'un salarié qui doit louer un logement pour son travail et qui le déduit au titre de ses frais professionnels.

Vous auriez pu être redevable de la taxe d'habitation, mais elle a été supprimée pour les résidences principale.

A part vous faire mettre à la porte si le bail est résilié ou si votre amie souhaite récupérer son logement plus tôt que prévu, vous ne craignez rien du tout.

Comme on vous l'a dit, c'est votre amie qui fait des choses illégales, pas vous.