



Justificatif de domicile entre concubins & associés en SCI

Par spox

Bonjour,

Ma compagne et moi sommes associés d'une SCI, cette SCI est propriétaire d'un logement au bord de la mer.

Le logement en question est le logement principal de Monsieur, Madame loue son propre appartement en ville.

Il n'y a aucun lien officiel entre nous, ni mariage, ni pacs. Nous représentons deux foyers fiscaux différents.

Afin de profiter des avantages de "résident" dans la commune balnéaire (transports, parkings, activités associatives...), nous envisageons de souscrire un des abonnements de base, par exemple l'eau, au nom de Madame.

Ainsi, Madame pourrait justifier de sa résidence dans la station balnéaire en présentant une facture d'eau, Monsieur avec toute autre facture à son nom.

Nous nous demandons si cela est bien légal, sachant que nous passerons en gros la moitié de l'année en ville, l'autre moitié à la mer et que, via la SCI, Madame est réellement propriétaire d'un tiers du bien.

Votre avis ?

Merci
S.P.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La commune doit demander les justificatifs de résidence pour permettre l'accès à ces avantages.

La propriété du bien importe peu, c'est le fait de résider.

Si Madame réside ailleurs, elle fait une fausse déclaration. Avec les sanctions que la commune a prévues.

Par calete

Bonjour,

Quels sont les justificatifs demandés par la commune en question pour obtenir le tarif de stationnement des résidents ? Certaines communes demandent un avis de taxe foncière ou un justificatif de loyer, un certificat d'immatriculation au nom et à l'adresse du résident...

cdt

Par Isadore

Bonjour,

Chaque personne ne peut avoir qu'une seule résidence principale. Si les avantages que vous évoquez concernent les personnes ayant leur résidence principale dans la ville balnéaire, Madame ne peut pas en profiter tant que son domicile est situé dans une autre ville.

Au passage, si Madame loue sous le régime de la loi de 1989, elle est censée résider huit mois par an dans son logement, sauf impossibilité matérielle (déplacement professionnel, hospitalisation).

Posez la question directement à la mairie.

Par calete

Oui, s'adresser directement à la mairie, ce que j'ai fait là où j'ai une résidence secondaire, avec pour preuve la taxe d'habitation et l'on m'a demandé le certificat d'immatriculation pour bénéficier du tarif de stationnement résidentiel, le certificat est établi ailleurs à l'adresse de ma résidence principale mais la mairie ne s'en est pas préoccupée elle a enregistré mon immatriculation et je bénéficie ainsi du tarif de résident sur le lieu de ma résidence secondaire. NB : sans triche.

cdt

Par spox

Merci pour vos réponses.

Pour précisions :

- La commune demande ce type de documents : "facture d'eau, de gaz, d'électricité ou avis d'imposition (sauf taxe foncière)",
- Nous allons passer jusqu'à 4 jours par semaine sur place, soit plus de 200 jours par an,
- Pas de location prévue.

Je comprends en effet que les avantages sont réservés aux résidents de la commune, c'est logique.

Maintenant, rien ne nous empêche de mettre l'abonnement d'eau au nom de Madame et de tenter auprès de la Mairie, n'est-ce pas ?

Madame a parfaitement le droit d'avoir un abonnement d'eau pour un logement dont elle détient des parts via une SCI sans incidences fiscales ?

Merci à nouveau,
S.P.

Par yapasdequoi

Il faut d'abord vérifier les conditions exactes de ce statut de "résident" et s'il s'applique à Madame dans sa situation.

Si elle vit sur place plus de 200 jours par an, elle peut y déclarer sa résidence principale et obtenir les avantages de "résident". D'autre part, le justificatif peut aussi être une attestation d'hébergement de la part de Monsieur.

Si elle conserve sa "location en ville", elle doit se méfier d'une requalification en bail civil ou encore d'une résiliation pour fausse déclaration, dès lors que le bail était établi selon la loi 89-462.

Par spox

Merci.

Je retiens l'attestation d'hébergement, qui pourrait être une solution simple si la mairie l'accepte.

La requalification en bail civil, ou la résiliation du bail de Madame, pourrait intervenir simplement si elle possède un contrat de fourniture d'eau en dehors de son lieu de résidence ?

Et si nous allons à la mairie du bord de mer, expliquer que nous sommes copropriétaires et que nous pouvons fournir une facture chacun en attestant, vous croyez qu'ils vont déposer un dossier au tribunal pour remettre en cause la résidence principal de Madame et son bail ?

Je doute ; ils nous diront oui ou zut mais n'iront pas jusque là?

Dans tous les cas, j'en reviens à la question de base : peut-on souscrire un abonnement d'eau quelque part, sans que cela remette en cause votre bail ou votre résidence principale ?!

Merci

Par yapasdequoi

Oui elle peut souscrire l'abonnement d'eau.

Mais ceci n'en fait pas sa résidence principale.

On ne peut avoir qu'une seule résidence principale. Et si vous y résidez plus de 8 mois par an, c'est en bord de mer.

C'est le bailleur de Madame qui peut mal réagir quand il verra la faible occupation. En cas de litige, il va découvrir le pot aux roses et l'utiliser à son avantage pour résilier le bail et/ou refuser d'appliquer des dispositions de la loi de 89.

Par Rambotte

Bonjour.

Déjà, à aucun moment vous ne précisez si les avantages "résident" concernent une résidence principale ou toute résidence, même secondaire.

Il faudrait commencer à savoir quelles sont les règles précises de cette commune.

Par spox

Pour conclure, merci à tous.

Les "avantages" sont pour les résidents à l'année comme pour les résidences secondaires.

Donc la mairie est assez conciliante et n'a pas trop vérifié, même si nous avons bien souscrit l'eau au nom de Madame, par sécurité.