



Remoursement chèque de garantie / paiement taxe d'habitation

Par **petitfilou**, le **14/03/2012** à **16:24**

Bonjour,

Ma cousine a été locataire d'un appartement sur Paris 15e. Celle-ci est retournée vivre en Corée du Sud définitivement depuis NOV 2011 sans avoir pu payé la taxe d'habitation de l'année 2011.

Nous avons prévenu l'agence immobilière de son intention de partir, et ce fin Août 2011, soit 3 mois avant le grand départ (préavis de 3 mois). L'agence a donc réclamé mi-Septembre à ma cousine les bordereaux de justificatif de paiement de la taxe d'habitation. Cependant, ma cousine n'était pas en possession de ces justifs car la taxe n'avait, à ce jour, pas encore été payée.

Cependant, lorsque nous avons réclamé le remboursement du chèque de garantie/caution, l'agence a refusé prétextant le non-paiement de la taxe d'habitation. Car c'est au proprio de la régler si le locataire ne l'a pas fait.

Or, si l'agence ou le proprio a transmis un avis de déménagement au comptable du trésor public, et ce 1 mois avant la fin du bail, cette taxe est acquittée (Article 1686 I Loi n° 89-936 du 29 décembre 1989 art. 29 I finances rectificative pour 1989 Journal Officiel du 30 décembre 1989) et en l'absence de bordereau de paiement du locataire.

Lorsque nous avons demandé à l'agence si cela avait été fait, nous n'obtenons aucune réponse de leur part.

A ce jour, ma cousine est en train de régulariser sa situation avec le centre des impôts, et ce depuis la Corée du Sud, ce qui prend beaucoup de temps. Et l'agence [s]refuse toujours[/s] de nous rendre le chèque de garantie !!!

Que puis-je faire pour qu'elle nous la restitue ? En effet, ils n'ont aucun droit de rétention et le non-paiement de la taxe reste une affaire entre ma cousine et le centre des impôts, l'agence n'a pas à s'en mêler.

Désolé pour le pavé.

Merci de m'avoir lu ainsi que pour votre aide !

Par **Marion2**, le **14/03/2012 à 18:17**

Bonjour,

Il faudrait que le centre des impôts donne à votre cousine un justificatif de paiement de la Taxe d'Habitation, qu'elle pourra présenter au Syndic.

Cdt

Par **petitfilou**, le **15/03/2012 à 10:42**

Marion2,

Merci pour votre réponse. Oui, j'ai bien compris cela.

Mais je voulais savoir est-ce que l'agence immobilière a le droit de retenir le chèque de caution pour cette raison ? Il me semble que cela n'a aucun rapport (chèque caution/taxe habitation). Si non, que puis-je faire ?

Car une partie de ce montant pourra être utile à ma cousine pour le paiement de cette taxe, justement...

Merci encore!

Par **francis050350**, le **20/03/2012 à 15:05**

Bonjour ,

Hélas si , l'agence garanti son client . La TH 2011 est due pour l'occupation au 1/1/2011 .

Si vous avez ses identifiants TH de l'année dernière (2010) et qu'elle n'a toujours pas payé la TH 2011 vous pouvez savoir et éditer l'avis TH sur internet , le payer directement au trésor contre reçu et le présenter à l'agence . Après il n'y a aucune raison que cela continue à bloquer