



Taxe habitation / Rés. principale-secondaire

Par **elisabou**, le **23/07/2020** à **15:29**

Bonjour,

En septembre 2018 j'ai signé un bail de location pour une durée de 10 mois pour un appartement meublé à Nice. (J'ai ensuite prolongé le bail pour 11 mois, et j'ai quitté l'appartement en juin 2020).

Dans le bail, il était précisé que je ne pouvais pas déclarer ce logement en tant que résidence principale (les propriétaires doivent sans doute le déclarer pour eux en tant que résidence principale). J'avais tenté de barrer cette ligne au bail quand je l'ai signé, mais soit je laissais tel quel le bail et j'avais l'appartement, et si je n'étais pas d'accord je n'avais pas l'appartement.

Sauf que, pour la taxe d'habitation que j'ai payé pour 2019 (je me réveille un peu tardivement), j'ai eu une "majoration pour résidence secondaire", soit environ 500€ ! Donc pour celle qui va arriver en 2020, pareil j'aurai encore cette majoration de 500€... !

D'une part, est-ce que je suis en position pour réclamer quelque chose au propriétaire/agence ? J'ai signé le bail avec cette condition (de ne pas pouvoir le déclarer en rés. principale) mais ont-ils le droit de mettre cela dans un bail finalement ?

D'autre part, ça me concerne moins, mais est-ce légal pour les propriétaires de l'appartement de le déclarer en résidence principale sachant qu'ils font de la location quasiment toute l'année ? Je ne comprends pas bien comment cela peut passer sachant que cette location est déclarée.

Merci d'avance pour votre aide !

Par **janus2fr**, le **23/07/2020** à **16:03**

Bonjour,

L'intérêt d'un bailleur à conclure un bail pour résidence secondaire est d'échapper à la loi 89-462, très contraignante, qui régit les baux pour résidence principale. C'est alors le seul bail qui fait loi entre les parties...