



Location date d'emménagement

Par **emilae**, le **08/10/2012** à **21:31**

bonsoir a tous, je ne sait pas du tout si je suis sur le bon forum pour répondre a mes questions.

Nous allons très bientôt nous installer avec un amis en colocation j'ai donc plusieurs questions :

-comment doit être fait le contrat ? un seul avec nos deux noms ? ou deux contrats séparer ?

Y a t'il des dates à éviter pour les installations ?

Je m'explique, notre emménagement est prévu le 1 décembre 2012, mais on ne risque pas de payer une taxe 'habitation, foncière) sur l'année 2012 alors qu'il ne restera plus que 1 mois avant 2013 ?

Merci par avance de vos réponse.

Par **janus2fr**, le **09/10/2012** à **07:55**

Bonjour,

La colocation n'a pas de statut légal particulier.

Pour le bail, soit vous louez à plusieurs un logement, ce sera donc un bail à plusieurs preneurs (un seul bail avec plusieurs noms de locataires), soit vous louez chacun une chambre avec accès aux parties communes. Ce second type de location étant en général plutôt réservée aux meublées.

De toute façon, ce n'est pas vous qui pourrez imposer le type de bail...

Pour ce qui est de la taxe d'habitation, elle est payable par l'occupant d'un logement au 1er janvier de l'année. Mais en location meublée, il arrive que ce soit le bailleur qui la paie et la recharge aux locataires au prorata temporis.

Par **emilae**, le **09/10/2012** à **13:04**

Donc si nos deux nom sont sur le bail c'est bon ? Sa ne change rien pour le propriétaire ?

Pour la taxe d'habitation il vos donc mieux emménager en janvier 2013 et non en décembre 2012 ?

Par **janus2fr**, le **09/10/2012** à **13:28**

[citation]Pour la taxe d'habitation il vos donc mieux emménager en janvier 2013 et non en décembre 2012 ?[/citation]

Effectivement, si vous emménagez le 2 janvier, vous ne payez pas de taxe d'habitation pour cette adresse là, mais vous en payez pour l'adresse où vous logez au 1er janvier.

Par **emilae**, le **09/10/2012** à **22:59**

et en tant que locataire, sachant que nous allons vivre seulement 1 mois de l'année 2012 dans le logement sommes nous en droit de demander au propriétaire de payer la taxe 2012 ?

Par **janus2fr**, le **10/10/2012** à **07:03**

Il me semblait vous avoir répondu à ce sujet !

C'est l'occupant au 1er janvier qui paie la TH, donc si vous emménagez en décembre 2012, la taxe 2012 a déjà été payée par l'occupant du logement au 1er janvier 2012.

Vous, vous ne paierez que la TH 2013.

Sauf, bien sur, dans le cas de certains meublés où la TH est proratisée par le propriétaire, auquel cas vous ne paierez que 1/12ème de la TH 2012 (si vous emménagez au 1er décembre).

Par **emilae**, le **10/10/2012** à **09:31**

a d'accord excuser moi je n'avait pas du tout compris ainsi. Merci beaucoup d'avoir pris le temps de me réexpliquer c'est maintenant beaucoup plus clair.

Merci pour votre répose, bonne journée.