

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-50-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IF - TH – Recouvrement

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe d'habitation

Titre 5 : Recouvrement - Contrôle - Contentieux

Chapitre 1 : Recouvrement

Sommaire :

I. Mise en cause des tiers

A. 1. Propriétaires ou principaux locataires

1. a. Locations de logements vides

a. 1° Déménagement normal

b. 2° Déménagement furtif

c. 3° Étendue de la responsabilité

2. b. Locations en meublé

B. 2. Solidarité entre époux et partenaires liés par un pacte civil de solidarité (PACS)

1. a. Conditions nécessaires à l'engagement de la responsabilité du conjoint ou du partenaire

2. b. Étendue de la responsabilité du conjoint ou du partenaire

C. 3. Héritiers d'un contribuable décédé

1. a. Taxe d'habitation établie au titre de l'année du décès

2. b. Taxe d'habitation établie au titre de l'année suivant celle du décès

a. 1° Le conjoint ou partenaire survivant, ou les héritiers, ont conservé la disposition des locaux imposables

b. 2° Le conjoint ou partenaire survivant, ou les héritiers, n'ont pas conservé la disposition des locaux

II. Modalités de recouvrement

A. Avis d'imposition

B. Paiement mensuel

Le recouvrement de la taxe d'habitation est opéré par voie de rôle suivant les règles générales prévues, en matière d'impôts directs et de taxes assimilées, aux [articles 1657 et suivants du CGI](#).

Des mesures particulières permettent, toutefois, de mettre en jeu la responsabilité de certains tiers pour obtenir le paiement de la taxe aux lieu et place de l'assujetti.

Par modalités pratiques du recouvrement on entend notamment le système de paiement par mensualisation.

I. Mise en cause des tiers

A. 1. Propriétaires ou principaux locataires

10

L'[article 1686 du CGI](#) prévoit sous certaines conditions la mise en cause des propriétaires et, à leur place, des principaux locataires, pour le paiement de la taxe d'habitation établie au nom des occupants des immeubles ou locaux auxquels la jouissance est concédée.

La responsabilité des intéressés ne peut être mise en jeu que si la taxe est mise en recouvrement.

20

Le principal locataire est celui qui prend à bail un immeuble susceptible d'être divisé, en vue d'en sous-louer les différentes parties.

Mais le locataire particulier, que des raisons de convenance personnelle ont amené à céder son appartement à un nouvel occupant, ne peut être considéré comme principal locataire et il n'est pas dès lors responsable des contributions dues par le sous-locataire de cet appartement.

Les modalités de la mise en cause des propriétaires et des principaux locataires ainsi que les degrés de leur responsabilité sont différents selon qu'il s'agit de locations de logements vides ou de locations de logements meublés.

1. a. Locations de logements vides

30

Dans ce cas, il s'agit d'obliger le propriétaire ou le principal locataire à prévenir le comptable de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) du déménagement pour que celui-ci puisse appréhender les meubles qui constituent le gage du Trésor, si la taxe n'a pas été payée.

a. 1° Déménagement normal

40

Aux termes de l'[article 1686 du CGI](#), les propriétaires et, à leur place, les principaux locataires, doivent, un mois avant l'époque du déménagement de leurs locataires, se faire représenter par ces

derniers les quittances de leur taxe d'habitation.

Lorsque les locataires ne représentent pas ces quittances, les propriétaires ou principaux locataires sont tenus, sous leur responsabilité personnelle, de donner, dans le délai d'un mois, avis du déménagement au comptable de la DGFIP chargé du recouvrement des impôts directs.

b. 2° Déménagement furtif

50

L'article 1686 du CGI prévoit, d'autre part, dans le cas de déménagement furtif, que les propriétaires et, à leur place, les principaux locataires sont responsables des sommes dues au titre de la taxe d'habitation par leurs locataires s'ils n'ont pas, dans les trois mois, fait donner avis du déménagement au comptable du Trésor.

Est considéré comme furtif, un déménagement effectué avant le terme fixé par le bail et sans que le propriétaire ait été prévenu.

Dans cette situation, c'est au comptable de la Direction Générale des Finances Publiques seul que doit être adressé l'avis de déménagement furtif. Par suite, une déclaration faite, par exemple, au commissaire de police ne saurait avoir pour effet de soustraire le propriétaire à sa responsabilité.

c. 3° Étendue de la responsabilité

60

Lorsque les obligations susvisées ne sont pas remplies, le propriétaire ou, à sa place, le principal locataire, peut être mis en cause pour le paiement des cotisations de taxe d'habitation établies au nom des locataires défaillants qu'il s'agisse de l'imposition de l'année écoulée ou de celle de l'année même du déménagement.

70

Mais cette responsabilité ne saurait être étendue aux impositions mises en recouvrement après le départ du locataire, le propriétaire n'ayant dans ce cas aucun moyen de connaître le montant de la cotisation éventuellement mise à la charge de son locataire au titre de l'année en cours.

Enfin, la responsabilité ainsi définie joue même lorsque le propriétaire a fait expulser son locataire.

Elle ne peut, en revanche, être retenue dans le cas de vente judiciaire des meubles de l'intéressé.

2. b. Locations en meublé

80

En matière de locations en meublé, la responsabilité du loueur est, en principe, absolue. L'article 1686 du CGI précise en effet que, dans tous les cas, et nonobstant toute déclaration de leur part, les propriétaires ou principaux locataires sont responsables de la taxe d'habitation des personnes logées par eux en garni.

Les logeurs en meublé ne peuvent donc pas s'exonérer de leur responsabilité en déclarant au comptable du Trésor le départ d'un occupant qui n'a pas acquitté la taxe d'habitation établie à son nom. Il leur appartient de prendre toutes dispositions pour que l'occupant acquitte l'impôt ou en garantisse le paiement avant son départ.

90

Toutefois, comme en matière de locations de logements nus, il est admis que la responsabilité du loueur en meublé ne puisse pas être engagée lorsque le rôle de la taxe d'habitation est mis en recouvrement après le départ du locataire. Dans ce cas, en effet, l'intéressé n'a aucun moyen de connaître le montant de l'impôt qui doit être mis à la charge de son locataire et de veiller à ce que ce dernier s'acquitte avant son départ.

B. 2. Solidarité entre époux et partenaires liés par un pacte civil de solidarité (PACS)

100

Aux termes de [l'article 1691 bis-I du CGI](#), chacun des époux ou des partenaires liés par un PACS, lorsqu'ils vivent sous le même toit, est solidairement responsable des impositions assises au nom de son conjoint ou partenaire au titre de la taxe d'habitation.

1. a. Conditions nécessaires à l'engagement de la responsabilité du conjoint ou du partenaire

110

Pour que la responsabilité du conjoint ou du partenaire d'un assujetti à la taxe d'habitation puisse être engagée, la cohabitation des époux ou partenaires constitue la seule condition nécessaire et suffisante posée par [l'article 1691 bis-I du CGI](#).

Mais le même article n'exige pas que cette cohabitation soit permanente et ne précise pas la date à laquelle elle doit être réalisée pour que la responsabilité solidaire du conjoint ou du partenaire puisse être mise en jeu.

En application du principe de l'annualité, il convient de considérer la situation du ménage à la date d'établissement de la taxe, c'est-à-dire au 1er janvier de l'année de l'imposition ; il n'y a pas lieu de tenir compte des modifications intervenues après cette date telles que séparation de corps, séparation de fait, divorce ou dissolution du PACS entraînant élection de domicile séparé pour l'un des conjoints ou partenaires.

Enfin, dès lors que les conditions de cohabitation sont remplies, le régime matrimonial des époux reste sans influence sur le principe de la mise en jeu de la responsabilité solidaire du conjoint.

2. b. Étendue de la responsabilité du conjoint ou du partenaire

120

Lorsque la condition relative à la cohabitation est réalisée, le conjoint ou le partenaire du contribuable doit, en raison du caractère solidaire de son obligation, être lui-même considéré comme redevable de l'impôt et ses biens sont grevés du privilège du Trésor.

C'est ainsi par exemple que, dans tous les cas, l'épouse peut être poursuivie par toutes les voies de droit en vue du recouvrement de la taxe d'habitation établie au nom de son mari ; elle ne peut opposer, à son profit, la prescription quadriennale prévue à l'[article L274 du livre des procédures fiscales \(LPF\)](#) dès l'instant où, dans le délai de quatre ans ouvert à compter de la mise en recouvrement du rôle, des poursuites ont été entreprises contre le mari et alors même qu'elle n'aurait fait elle-même l'objet d'aucune mise en cause personnelle durant cette même période. En effet, conformément aux dispositions de l'[article 1206 du code civil](#), « les poursuites faites contre l'un des débiteurs solidaires, interrompent la prescription à l'égard de tous ».

C. 3. Héritiers d'un contribuable décédé

130

L'[article 1682 du CGI](#) prévoit qu'un rôle, régulièrement mis en recouvrement, est exécutoire non seulement contre le contribuable qui s'y trouve inscrit, mais contre ses représentants ou ayants cause.

Remarque : En ce qui concerne les ayants cause, cette disposition découle d'un principe fondamental du droit civil français, à savoir que l'héritier -dans le cas où il n'a pas expressément renoncé à la succession de son auteur- est considéré comme le continuateur de la personne du défunt et donc personnellement tenu des dettes de ce dernier.

Cependant, en application de l'[article 873 du code civil](#), chaque héritier n'est tenu personnellement au paiement des dettes et charges de la succession que pour sa part successorale et hypothécairement pour le tout. Il en est de même du légataire universel et du légataire à titre universel en vertu des [articles 1009 du code civil](#) et [1012 du code civil](#).

En matière de taxe d'habitation, compte tenu du principe de l'annualité, il convient toutefois de distinguer, pour la mise en jeu de la responsabilité des ayants cause, selon que l'imposition est établie au titre de l'année du décès du contribuable ou au titre de l'année suivante.

1. a. Taxe d'habitation établie au titre de l'année du décès

140

Le conjoint ou partenaire survivant ou, à défaut, les héritiers lorsqu'ils n'ont pas renoncé expressément à la succession de leur auteur, sont tenus d'acquitter le montant de la taxe d'habitation régulièrement établie au nom de ce dernier au titre de l'année du décès.

2. b. Taxe d'habitation établie au titre de l'année suivant celle du décès

150

Il est fait application du principe général selon lequel la personne imposable est celle qui a la disposition des locaux au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (cf. [BOI-IF-TH-10-20-20](#)).

a. 1° Le conjoint ou partenaire survivant, ou les héritiers, ont conservé la disposition des locaux imposables

160

Si le local est resté à la seule disposition du conjoint ou partenaire survivant, c'est ce dernier qui est responsable du paiement de l'impôt et non les héritiers solidairement.

À défaut de conjoint ou partenaire survivant, les héritiers qui ont conservé la disposition des locaux garnis de meubles après le 1^{er} janvier de l'année suivant celle du décès du contribuable, sont solidairement tenus au paiement de la taxe d'habitation établie au nom de ce dernier.

Toutefois, dans le cas où, après le décès de leur auteur, l'un des héritiers aurait conservé seul la libre disposition de l'ensemble du local, il conviendrait, bien entendu, de ne mettre en jeu que sa seule responsabilité (CE, 9 avril 1943, Héritiers R. RO p 319).

Dans ces différentes situations, la circonstance que la taxe d'habitation aurait continué à être établie au nom du défunt ne constitue pas un motif de décharge de l'imposition (CE, 9 avril 1943, Héritiers R).

b. 2° Le conjoint ou partenaire survivant, ou les héritiers, n'ont pas conservé la disposition des locaux

170

Aucune imposition établie au titre de l'année suivant celle du décès du contribuable ne peut être mise à la charge du conjoint ou partenaire survivant, ou à celle des héritiers, dès lors qu'au 1^{er} janvier de ladite année ils n'avaient plus la disposition des locaux ou que ces derniers étaient, à la même date, vides de meubles.

Si une telle imposition était mise en recouvrement, elle devrait faire l'objet d'un dégrèvement.

II. Modalités de recouvrement

A. Avis d'imposition

180

En application des dispositions de l'[article L253 du LPF](#), un avis d'imposition est adressé sous pli fermé à tout contribuable inscrit au rôle des impôts directs. Cet avis mentionne le total par nature d'impôt des sommes à acquitter, les conditions d'exigibilité, la date de mise en recouvrement et la date limite de paiement.

B. Paiement mensuel

190

Aux termes de l'[article 1681 ter du CGI](#), les redevables de la taxe d'habitation peuvent opter pour un système de paiement mensuel de leurs cotisations, selon les mêmes modalités que celles prévues en matière d'impôt sur le revenu à l'[article 1681 A du CGI](#) et [articles 376 bis à 376 octies de l'annexe II au CGI](#)).

200

Il est précisé que :

- un contrat doit théoriquement être souscrit pour chaque résidence ;
- contrairement aux dispositions applicables en matière d'impôt sur le revenu, le contribuable n'est pas exclu de la mensualisation ni pénalisé en cas de modulation ou de suspension abusive des prélèvements