

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

21 octobre 2016

PLFSS 2017 - (N° 4072)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Tombé

**AMENDEMENT**

N° 675

présenté par

M. de Courson et M. Richard

-----

**ARTICLE 10**

Supprimer les alinéas 3 et 4.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Selon une jurisprudence constante et des principes juridiques bien établis, les loueurs en meublé exercent juridiquement une activité de nature civile, même si la location, quelle qu'en soit la durée, s'accompagne à titre secondaire et accessoire de certaines prestations telles que la fourniture du linge, du ménage ou de prestations culinaires.

Ces loueurs ne sont soumis au paiement de cotisations sociales que lorsque les conditions d'exercice de l'activité dépassent le cadre de la simple gestion du patrimoine privé, c'est à dire lorsque l'activité devient professionnelle.

La loi sociale, en particulier la loi de financement pour la sécurité sociale pour 2012, s'est attachée à définir des conditions d'affiliation conformes à ces principes.

Ainsi, l'affiliation au régime social des travailleurs indépendants est réservée aux personnes qui ont la qualité de loueurs en meublé professionnels au sens de l'article 155 du code général des impôts, lequel prévoit trois conditions cumulatives : 23 000 euros de recettes annuelles, ces recettes doivent représenter plus de la moitié des revenus du foyer, et l'activité doit faire l'objet d'une immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'article 10 tel que rédigé actuellement met fin à ces conditions cumulatives et crée la situation suivante : seront affiliés au RSI en qualité de travailleur les loueurs en meublé aux recettes annuelles supérieures à 23 000 € OU (et non plus ET) lorsque ces locations font l'objet d'une immatriculation au registre du commerce des sociétés. Or cela risque d'affilier au RSI un nombre important de loueurs qui ont cette activité à titre patrimoniale. Le montant des charges et cotisations

sociales supplémentaires (taux de cotisations sociales de 45 % appliqué au revenu imposable issu des locations (au lieu des 15,5 % des contributions sociales actuelles), des cotisations provisionnelles etc.) suffira à inciter nombre de loueurs non professionnels à cesser cette activité, et réduira ainsi la potentiel touristique des territoires français, en particulier ruraux.

De plus, la LFSS pour 2012 avait trouvé un point d'équilibre et il semble prématuré de déjà modifier les conditions admises alors.

En effet, sous couvert d'une clarification de la frontière entre la gestion patrimoniale et l'activité professionnelle, l'article 10 du PLFSS pour 2017 remet profondément en cause cet équilibre, car il revient à qualifier socialement d'activités professionnelles par nature la plupart des locations meublées touristiques non professionnelles actuelles.

Le présent amendement vise donc à conserver les dispositions actuellement en vigueur pour les loueurs en meublé.