

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2016

PLFSS 2017 - (N° 4072)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° AS355

présenté par

M. Morel-A-L'Huissier

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, réalistes au regard les caractéristiques de cette activité, et pragmatiques en recourant à des critères facilement opératoires et sécurisant, tant pour les loueurs que pour les caisses sociales.

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.

Outre la pertinence économique du dispositif qui aboutit à l'affiliation des seules activités s'inscrivant dans une logique réellement professionnelle et spéculative, et outre la simplification résultant de l'harmonisation des définitions sociales et fiscales, la LFSS pour 2012 permet de trouver un point d'équilibre et de mettre fin aux attermolements autour de l'appréciation de la qualification juridique de l'activité, source de nombreux contentieux et d'insécurité juridique.

Or, 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 l'équilibre actuel précité. En effet, d'une part, il revient à qualifier socialement d'activités professionnelles par nature la plupart des locations meublées touristiques non professionnelles actuelles. D'autre part, il conduit à soumettre aux cotisations sociales celles d'entre elles qui atteignent le seuil de 23 000 euros de recettes annuelles, que la location s'accompagne de quelques prestations accessoires (impliquant, selon l'exposé des motifs et le texte du PLFSS, une immatriculation au registre du commerce) ou qu'il s'agisse de la location d'un simple meublé de tourisme, classé ou non classé au sens du code du tourisme.

Avec un 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 de début d'activité de 3 200 euros la première année et 4 500 euros la seconde, et des cotisations minimales d'environ 900 euros, cette disposition portera inmanquablement un coup fatal à tout un pan de l'activité économique des territoires, car l'existence et la viabilité d'une mise en location repose à ce jour, pour un très grand nombre de loueurs, sur le statut de loueur en meublé non professionnel. C'est par exemple le cas gîtes au sein des territoires ruraux. Des retombées négatives pour l'État, les collectivités et sur l'investissement dans la rénovation du bâti seraient à prévoir, sans oublier la perte de lisibilité sur cette offre touristique particulière dont la structuration dépend étroitement de l'existence d'une législation adaptée et raisonnable.

Le présent amendement vise donc à rétablir les dispositions actuellement en vigueur.