



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de bail et taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 28891

Texte de la question

M. Michel Sainte-Marie attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la réforme du droit de bail. Il lui rapporte l'exemple d'une personne propriétaire d'un appartement dans une petite ville rurale dont la principale activité économique est réalisée par une seule entreprise. Or, cette entreprise doit bientôt cesser ses activités. Le locataire de l'appartement évoqué ci-dessus travaille pour cette entreprise. Le propriétaire pense donc à juste titre qu'il n'y aura aucun changement de locataire à l'avenir et qu'il lui sera humainement difficile de répercuter sur celui-ci le surplus de droit de bail versé cette année. Ce cas ne relève donc pas des explications données à l'Assemblée nationale lors des questions d'actualité, le 9 mars dernier. Considérant les conséquences humainement difficiles que cette mesure peut avoir, il lui demande de bien vouloir tout mettre en oeuvre pour éviter ce type de situation.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 supprime le droit de bail et la taxe additionnelle au droit de bail pour les loyers à compter du 1er octobre 1998 et crée une contribution annuelle représentative du droit de bail et une contribution additionnelle à cette dernière, assises sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. La première année de mise en oeuvre de la réforme, en 1999, ce rattachement au mécanisme de l'impôt sur le revenu conduit à établir la contribution annuelle représentative du droit de bail acquittée au 15 septembre 1999 sur la base des loyers perçus entre le 1er janvier 1998 et le 31 décembre 1998, alors que ces loyers ont déjà supporté le droit de bail acquitté à compter du 1er octobre 1998 pour la période allant du 1er janvier 1998 au 30 septembre 1998. Cela étant, le bailleur disposera en septembre 1999, lors du paiement de la contribution, des avances que le locataire aura versées en même temps que le paiement des loyers d'octobre 1998 à septembre 1999. La réforme est donc neutre lorsque le propriétaire bailleur n'interrompt pas la location de son bien. Il n'a donc pas à demander au locataire le remboursement de la contribution représentative du droit de bail acquittée sur les loyers perçus du 1er janvier au 30 septembre 1998 et c'est ce que prévoit expressément le IV du J de l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 aux termes duquel la contribution est à la charge du locataire pour les loyers qui se rapportent à une période de location postérieure au 30 septembre 1998. Une question apparaîtra, du fait de la modification de la période de référence et du chevauchement des neuf premiers mois de l'année 1998, le jour où le contribuable cessera de louer. C'est pourquoi la loi institue un dispositif permettant au contribuable d'obtenir, l'année qui suit celle de la cessation de la location du logement ou l'interruption de celle-ci pour une durée d'au moins neuf mois, un dégrèvement d'un montant égal à celui du droit de bail dû à raison de cette location pour la période allant du 1er janvier au 30 septembre 1998. Cela étant, il est apparu que les modalités du dégrèvement en cas d'interruption de la location pourraient soulever des difficultés en raison de la diversité des situations susceptibles d'être rencontrées. Aussi, le Gouvernement a décidé de constituer un groupe de travail, associant les professionnels, afin de réfléchir aux améliorations possibles du dispositif de dégrèvement dans ce cas. Les conclusions de ce groupe de travail seront examinées lors de la préparation du projet de loi de finances pour 2000.

Données clés

Auteur : [M. Michel Sainte-Marie](#)

Circonscription : Gironde (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28891

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 avril 1999, page 2438

Réponse publiée le : 2 août 1999, page 4715