



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## droit de bail

Question écrite n° 40377

### Texte de la question

M. Renaud Dutreil attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés rencontrées pour l'application de la contribution représentative du droit de bail en matière de baux ruraux. En effet, l'article 324 bis-II-1/ CGI exonère de cette contribution les revenus des locations dont le montant n'excède pas 12 000 francs. C'est pourquoi, il lui demande comment est appréciée cette limite de 12 000 francs lorsque le même bailleur a consenti au même preneur plusieurs baux écrits (baux à long terme notamment) et ce qu'il en est lorsque ces baux sont en période de renouvellement tacite. Enfin, il lui demande de lui préciser si cette solution est la même lorsque ces baux ont été souscrits à des dates différentes et sont donc tacitement reconduits à des dates différentes.

### Texte de la réponse

Le droit de bail a été supprimé pour les loyers courus à compter du 1er octobre 1998. La contribution annuelle représentative du droit de bail qui l'a remplacé, instituée par l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998, est assise sur les loyers encaissés à compter du 1er janvier 1998. Pour les baux écrits de biens ruraux qui étaient en cours à la date de publication de la loi de finances rectificative pour 1998, soit le 31 décembre 1998, les règles anciennes du droit de bail continuent à s'appliquer. La nouvelle contribution s'applique pour la première fois aux revenus afférents à des baux écrits conclus à compter du 1er janvier 1999 ou dont une nouvelle période de location est ouverte en 1999. L'article 234 bis du code général des impôts exonère de la contribution les revenus des locations dont le montant annuel n'excède pas 12 000 francs par local, fonds de commerce, clientèle, droit de pêche ou droit de chasse. S'agissant des baux écrits de biens ruraux, il y a lieu d'apprécier la limite de 12 000 francs distinctement pour chaque bail, quel que soit le nombre de biens loués. Le fait que plusieurs baux ont été conclus entre un même bailleur et un même preneur est sans incidence pour l'application de cette règle. Pour les baux en cours au 31 décembre 1998, la limite de 12 000 francs s'apprécie, l'année de la date d'ouverture d'une nouvelle période de trois ans, au regard des revenus de chaque bail dont une nouvelle période de trois ans est ouverte. Cela étant, l'article 12 de la loi de finances pour 2000 prévoit la suppression sur deux ans de la contribution annuelle représentative du droit de bail. Ainsi, pour les locations dont le revenu soumis à la contribution en 1999 n'a pas excédé 36 000 francs par bien loué, la contribution est supprimée dès l'imposition des revenus de l'année 2000. Pour les autres locations, la suppression interviendra à compter de l'imposition des revenus de l'année 2001. Les règles applicables pour l'appréciation de la limite de 12 000 francs sont transposables en ce qui concerne la limite de 36 000 francs précitée.

### Données clés

**Auteur :** [M. Renaud Dutreil](#)

**Circonscription :** Aisne (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 40377

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé** : économie  
**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 24 janvier 2000, page 404

**Réponse publiée le** : 3 avril 2000, page 2184