



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 110762

Texte de la question

M. Jean-Paul Chanteguet souhaite interroger M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le problème rencontré par des personnes qui louent des logements bénéficiant des avantages fiscaux liés au dispositif « Robien ». En effet, cet avantage fiscal s'obtient notamment sous réserve que le locataire fasse du logement considéré sa résidence principale. Ce critère a été institué afin d'exclure du bénéfice de cette disposition, les logements loués pour des périodes courtes, les résidences secondaires ou de loisirs et les meublés. Toutefois, cela pose des problèmes à certains bailleurs qui louent leurs logements à des personnes jeunes, toujours rattachées au foyer fiscal de leurs parents ou à des personnes qui sont obligées professionnellement d'avoir un logement éloigné de celui de leur conjoint dans l'attente d'une mutation. Il lui demande donc s'il ne serait pas possible de supprimer cette référence à la résidence principale et de définir avec précision la liste des cas d'exclusions du bénéfice de cet avantage fiscal, afin de ne pas imposer au contribuable une règle fiscale dont le respect ne dépend pas toujours de sa volonté.

Texte de la réponse

En matière d'impôt sur le revenu, pour bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location (dispositif Robien), le propriétaire du logement doit s'engager à louer le logement nu à usage de résidence principale du locataire. L'habitation principale s'entend, d'une manière générale, du logement où les contribuables résident habituellement et effectivement avec leur famille et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels. Cette définition exclut toute pluralité d'habitations principales. Ainsi, les contribuables qui résident pour des raisons professionnelles dans un lieu distinct de celui du domicile habituel ne peuvent être considérés comme ayant leur habitation principale au lieu d'exercice de leur activité. Toutefois, dans le cas d'étudiants qui, tout en restant à la charge de leurs parents au sens de l'impôt sur le revenu, disposent pour le besoin de leurs études d'un logement distinct, il est admis que les déductions pratiquées au titre de l'amortissement Robien par le propriétaire du logement ne soient pas remises en cause, toutes conditions étant par ailleurs remplies. La condition relative à l'affectation du logement doit être respectée non seulement au moment de la mise en location, mais également de manière continue pendant toute la période couverte par l'engagement de location. Il appartient au propriétaire-bailleur de s'entourer des garanties qu'il juge utiles pour s'assurer du respect de cette condition essentielle pour l'octroi ou le maintien de l'avantage fiscal. À cet égard, il convient de noter que parmi les obligations du locataire figure celle d'user des locaux selon leur destination. Dès lors, lorsque le contrat prévoit que la location est consentie à usage de résidence principale, le propriétaire est fondé à engager la responsabilité contractuelle du locataire qui n'aurait pas respecté cette obligation.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Chanteguet](#)

Circonscription : Indre (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110762

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 novembre 2006, page 12057

Réponse publiée le : 13 mars 2007, page 2665