



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 77374

Texte de la question

M. Yves Simon souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des preneurs de baux emphytéotiques de longue durée portant sur des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Ces locataires, qui s'engagent à restaurer le bien immobilier et à assumer l'ensemble des responsabilités, obligations et charges en lieu et place des propriétaires bailleurs, se trouvent ainsi dans une situation de propriétaires temporaires de ce bien. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer si ces preneurs de baux emphytéotiques portant sur des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaires des Monuments historiques peuvent déduire de leurs revenus les dépenses correspondant aux travaux de restauration ainsi que les charges afférentes à ces immeubles, suivant les dispositions de l'article 156-II-1° ter du code général des impôts.

Texte de la réponse

Les propriétaires bailleurs de monuments historiques peuvent en principe déduire de leur revenu global la totalité des déficits foncières afférents à ces immeubles. Lorsqu'ils s'en réservent la jouissance, ils peuvent également déduire de leur revenu global les charges foncières y afférentes, dans certaines limites et sous certaines conditions. Le bail emphytéotique est un contrat par lequel le propriétaire d'un immeuble en confère la jouissance pour un long terme à un preneur moyennant une redevance. Bien que le preneur emphytéotique ait, en vertu de la loi, certaines prérogatives et obligations qui sont normalement celles d'un propriétaire, il n'en a pour autant pas la qualité dans la mesure où il est seulement titulaire d'un droit réel immobilier. En ce qui concerne la déduction des charges foncières du revenu global prévue à l'article 156-II 1° ter du code général des impôts, seuls les propriétaires de monuments historiques qui s'en réservent la jouissance peuvent s'en prévaloir ; les preneurs d'un bail emphytéotique ne peuvent pas, par conséquent, bénéficier de cette déduction.

Données clés

Auteur : [M. Yves Simon](#)

Circonscription : Allier (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 77374

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 novembre 2005, page 10266

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3079