



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 74637

Texte de la question

M. Christophe Premat attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur la situation des Français expatriés ayant un contrat de mobilité à durée limitée à l'étranger. Ces personnes doivent conserver leur résidence en France et trouver un logement provisoire à l'étranger durant le temps de leur expatriation. Ainsi, leur résidence principale en France est considérée comme résidence secondaire et ils doivent alors s'acquitter de la taxe sur les biens immobiliers secondaires. Lors de l'examen du projet de loi de finances rectificatif 2014, la surtaxe d'habitation avait été revue à la baisse pour les non-résidents. Cela étant, les mobilités étant de nature diverse, ces contrats à durée limitée impliquent de revoir la qualification de la résidence. Il aimerait savoir si une qualification temporaire pouvait être trouvée pour ces biens en raison de la durée limitée du contrat.

Texte de la réponse

L'article 31 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 a institué la possibilité, à compter de 2015, pour les communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants, de majorer de 20 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Cette mesure a vocation à sensibiliser les personnes qui conservent un logement ne constituant pas leur habitation principale en zone tendue à l'impact socio-économique négatif provoqué par le manque de logements disponibles. Toutefois, en cohérence avec son objet, des dégrèvements sont accordés aux personnes contraintes de disposer d'une résidence secondaire et pour lesquelles l'incitation ne serait ni efficace ni justifiée. Le II de l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI) prévoit ainsi que puissent bénéficier sur réclamation d'un dégrèvement de la majoration les personnes contraintes de maintenir un logement à proximité de leur lieu de travail distinct de leur résidence principale, les personnes hébergées durablement en maison de retraite qui conservent la jouissance exclusive du logement qui constituait leur résidence principale avant leur hébergement, ainsi que les personnes qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale. S'agissant plus particulièrement du dégrèvement pour cause étrangère à la volonté de l'occupant prévu au 3° du II de l'article 1407 du CGI, la cause étrangère à la volonté du contribuable s'entend comme une cause faisant obstacle à l'affectation du logement meublé à l'habitation principale de ce dernier ou de toute autre personne. Il en résulte que sont notamment dégrévés : les logements ne pouvant faire l'objet d'une occupation durable à titre d'habitation principale, à titre onéreux ou gratuit et dans des conditions normales d'occupation, notamment les locaux précaires dépourvus des équipements nécessaires à une occupation pérenne et habituelle du contribuable, ainsi que ceux ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition (à ce titre, un délai d'un an peut être retenu) ; les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur (cette situation implique que le redevable soit le propriétaire du logement). L'appréciation du caractère volontaire ou non de l'impossibilité d'affecter le logement à un usage d'habitation principale relève de circonstances de fait, le contribuable devant prouver, selon le cas, que le logement qu'il occupe ne peut pas être occupé durablement

à titre d'habitation principale dans des conditions normales ou qu'il a effectué toutes les démarches nécessaires pour vendre ou louer son logement (mise en vente ou propositions de location dans plusieurs agences, adaptation du prix de vente ou de location aux conditions et évolutions du marché, engagement à le céder ou le louer vide de meubles si la volonté en est exprimée...). Le caractère involontaire de l'absence d'affectation à un usage d'habitation principale ne peut être présumé par l'administration. Les Français établis hors de France bénéficient de ces dispositions s'ils respectent les conditions exposées ci-dessus et précisées au Bulletin officiel des finances publiques - impôts sous la référence BOI-IF-TH-70, n° 200 à 260.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Premat](#)

Circonscription : Français établis hors de France (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74637

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 février 2015](#), page 1285

Réponse publiée au JO le : [13 octobre 2015](#), page 7788