

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 novembre 2023

---

VISANT À REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE  
- (N° 1176)

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° CE118

présenté par

Mme Leboucher, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Éliisa Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreoir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

-----

**ARTICLE 3**

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'article 50-0 du code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° À la fin du 1° du 1, les mots : « mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 », sont remplacés par les mots : « qui ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire et qui sont classés « gîte de France » dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme et que les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du même code ».

« 2° Le 2 est complété par un k ainsi rédigé :

« k. Les contribuables qui perçoivent des revenus de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, qu'ils soient classés dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme ou non, à l'exception des logements meublés qui ne constituent pas l'habitation principale ou secondaire du locataire et qui sont classés « gîte de France » dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 précité. »

« II. – Les dispositions du I entrent en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NUPES vise à exclure les meublés de tourisme, autres que les gîtes ruraux, du bénéfice du régime fiscal avantageux des micro bénéficiaires industriels et commerciaux non professionnels qui permet de bénéficier d'un abattement de 71 % du montant des revenus locatifs en-deçà de 176 200 euros de chiffre d'affaires en cas de meublé de tourisme classé ou 50 % en deçà de 72 600 euros de chiffre d'affaires pour les meublés non classés. D'une part ces plafonds sont bien supérieurs à toute notion d'activité accessoire et, d'autre part, la dépense fiscale correspondant à cet abattement est manifestement incompatible avec les objectifs de la politique du logement.

Les rapports publics proposent depuis de nombreuses années de revenir sur ce régime fiscal avantageux, par exemple :

- Lutte contre l'attrition des résidences principales dans les zones touristiques en Corse et sur le territoire continental, IGF, CGEDD, IGA, Juin 2022 : « Il apparaît ainsi à la mission que les avantages fiscaux octroyés à la location meublée, et a fortiori à la location de meublés de tourisme ne sont pas justifiés par un déficit d'offre » ; « Proposition n° 6 : Aligner le régime fiscal de la location meublée sur le régime fiscal de la location nue. ».

Ce contexte fiscal contribue à aggraver la grave crise du logement :

En effet, la location touristique en France est en forte augmentation (800 000 logements mis en location touristique pour l'année 2021, contre 300 000 pour 2016) avec pour effet collatéral la raréfaction de l'offre de logements en location de moyenne ou de longue durée et l'augmentation des coûts moyens du loyer. Elle nourrit une crise du logement de plus en plus généralisée :

Début février, la Fondation Abbé Pierre recensait 12 millions de personnes dans le « halo » du mal-logement et 4,1 millions de mal-logés. La crise du logement concerne donc plus d'un sixième de la population.

Le prix des loyers a connu une hausse ininterrompue depuis quarante ans, entre 1984 et 2020, notamment dans le parc locatif privé. À qualité constante, les loyers des logements ont été multipliés par 2,6 durant cette période dans ce secteur.

Les taux d'effort des locataires du parc privé et du parc social ont ainsi connu de fortes hausses. Il varie fortement avec le niveau de revenus des ménages. Il est par définition plus élevé pour les ménages les plus pauvres. D'après l'Observatoire des inégalités, les 10 % les plus modestes consacrent en 2017 42 % de leurs revenus au logement, soit 10,7 points de plus qu'en 2001 tandis que les 10 % les plus aisés y consacrent 10,8 %, à peine 1 point de plus qu'en 2001.