



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Dispositif obligatoire de déclaration des occupants par les propriétaires

Question écrite n° 8887

Texte de la question

M. Philippe Gosselin attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur le dispositif obligatoire de déclaration des occupants par les propriétaires de biens immobiliers. Depuis 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales a été supprimée pour l'ensemble des ménages. Elle est en revanche maintenue sur les résidences secondaires et sur les locaux vacants. Pour permettre à l'administration fiscale de bien identifier les logements concernés, une nouvelle obligation déclarative a été inscrite *via* l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020. Cette obligation apparaît ainsi à l'article 1418 du code général des impôts. Le décret d'application afférent à cet article prévoit, pour les locaux affectés à l'habitation et occupés par des tiers, que les propriétaires déclarent l'identité des occupants à l'administration fiscale. S'agissant des personnes physiques, l'information requise inclut nom, prénom, date de naissance, pays, département et commune de naissance des occupants. La direction générale des finances publiques a par ailleurs précisé que les propriétaires doivent déclarer « les occupants, qu'ils soient titulaires d'un bail ou occupants à titre gratuit. » Cependant, un locataire n'a pas l'obligation d'obtenir l'accord de son propriétaire pour héberger d'autres personnes, ni même d'en informer le propriétaire. De ce fait, dans la plupart des cas, le propriétaire ne connaît pas l'identité des occupants et ne pourra obtenir l'information sans porter atteinte au respect de la vie privée et familiale, garanti par la Convention européenne des droits de l'homme. Il semble aberrant d'obliger les propriétaires bailleurs à fournir des informations qu'ils ne peuvent connaître sans se mettre dans l'illégalité et de prévoir des sanctions à leur encontre « en cas d'omission ou d'inexactitude » de leur déclaration. Plus généralement, l'administration fiscale dispose de vastes sources d'information qui ne sont pas à la portée des contribuables. Il ne semble donc pas raisonnable de demander à de simples citoyens de corroborer ou de contester des informations obtenues par l'État et dont les citoyens en question n'ont généralement pas connaissance. Il est particulièrement problématique que, du fait du manque de souplesse de la déclaration en ligne (qui est prescrite), le propriétaire bailleur ne puisse s'acquitter de son obligation déclarative en fournissant les informations requises à l'exception de celles concernant les occupants du logement. C'est pourquoi il lui demande quelle meilleure solution peut être mise en place par la direction générale des finances publiques pour obtenir ces informations et que dans l'intervalle les amendes potentielles soient suspendues.

Texte de la réponse

En application de l'article 1418 du code général des impôts (CGI), depuis le 1er janvier 2023, tous les propriétaires doivent, pour chacun des locaux qu'ils possèdent, indiquer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet, à quel titre ils l'occupent (habitation principale ou secondaire) et, quand ils ne l'occupent pas eux-mêmes, l'identité des occupants. Cette déclaration permet à l'administration fiscale d'identifier les locaux qui restent imposés à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés (THRS) ainsi qu'aux taxes sur les locaux vacants. Pour les logements loués, le propriétaire doit déclarer les occupants en titre dont il a connaissance, qu'ils soient titulaires d'un bail ou occupants à titre gratuit. En revanche, les identités des personnes, avec lesquelles le locataire en titre partage son logement et qui ne figurent pas sur le bail de

location, n'ont pas à être communiquées pas le bailleur, ce qui est de nature à répondre aux préoccupations soulevées.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Gosselin](#)

Circonscription : Manche (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8887

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Comptes publics

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 juin 2023](#), page 5230

Réponse publiée au JO le : [4 juin 2024](#), page 4468