

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 janvier 2026

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 2247)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION**

N° 835

**AMENDEMENT**

présenté par  
M. Mazars et M. Rousset

-----

**ARTICLE 12 OCTODECIÉS**

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le 1° du 1 de l'article 50-0 du code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° À la fin de la phrase, sont ajoutés les mots :

« , à l'exception des locaux définis à l'article L. 324-6 du code du tourisme et, lorsqu'elles relèvent du présent article, des chambres d'hôtes mentionnées à l'article L. 324-3 du même code » ;

« 2° Au 1° *bis*, les mots : « aux 1° et 2° » sont remplacés par les mots : « au 1° ».

« II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles L. 453-45 à L. 453-83 du code des impositions sur les biens et services. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 12 octodécies du projet de loi consacre opportunément une définition juridique des gîtes ruraux à l'article L. 324-6 du code du tourisme, fondée sur des critères objectifs et stables : implantation hors métropole, capacité limitée des bâtiments et respect de signes de qualité touristiques officiels reconnus par l'État et faisant l'objet de contrôles réguliers.

Cette définition permet de distinguer clairement les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes des meublés de tourisme urbains et des locations de courte durée de type plateforme, sans recourir à des zonages administratifs évolutifs.

La loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale poursuit des objectifs légitimes de régulation des locations de courte durée dans les zones tendues. Toutefois, son application indifférenciée aux gîtes ruraux et aux chambres d'hôtes produit des effets de bord manifestement disproportionnés pour des activités majoritairement implantées en zone rurale, qui ne contribuent pas à la tension du marché locatif.

Dès lors que la loi reconnaît désormais explicitement les gîtes ruraux comme une catégorie juridique distincte, il est cohérent d'en tirer les conséquences fiscales utiles en excluant ces hébergements, ainsi que les chambres d'hôtes lorsqu'elles relèvent du même régime fiscal, du champ d'application des dispositions issues de la loi de 2024 relatives à la réduction de l'abattement applicable aux meublés de tourisme classés.

Le présent amendement vise ainsi à préserver un modèle touristique de proximité essentiel à l'économie et à l'attractivité des territoires ruraux, sans remettre en cause les objectifs de régulation poursuivis dans les zones urbaines caractérisées par une tension sur le logement.