



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Assujettissement à la taxe d'habitation des meublés de tourisme

Question écrite n° 6290

Texte de la question

M. Lionel Vuibert attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, sur l'interprétation administrative actuelle de l'article 1407 du code général des impôts (CGI) concernant l'assujettissement à la taxe d'habitation des logements meublés mis en location saisonnière ou de courte durée. La jurisprudence récente du Conseil d'État (décisions n° 468195 et n° 492174) considère qu'un propriétaire est redevable de la taxe d'habitation s'il peut être regardé comme ayant conservé la disposition ou la jouissance du bien une partie de l'année, notamment lorsqu'il reste libre d'accepter ou de refuser des propositions de location. Cette interprétation large conduit les services fiscaux à assujettir systématiquement les propriétaires de logements meublés à la taxe d'habitation, même lorsque ceux-ci ne peuvent matériellement y séjourner. Les propriétaires sont alors soumis à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises (CFE). Or ces derniers disposent aujourd'hui de moyens limités pour démontrer qu'ils n'ont pas la possibilité d'occuper leur bien. Par exemple, il peut s'agir d'un simple mandat de gestion exclusif confié à une agence immobilière, interdisant tout séjour du propriétaire. Dans les zones peu touristiques, ces alternatives à la gestion directe sont souvent inexistantes, conduisant les propriétaires à une insécurité juridique et fiscale croissante. Par ailleurs, il convient de mieux distinguer les situations selon le type de location meublée concernée. Les meublés de tourisme classés, en particulier, impliquent un engagement volontaire, un coût de classement et le respect de critères de qualité traduisent une volonté du propriétaire de s'inscrire dans une offre touristique durable et structurée, au service de l'attractivité locale. À l'inverse, certaines locations mises en ligne *via* des plateformes, visent davantage un rendement ponctuel sans les mêmes garanties d'encadrement. Une lecture uniforme de la jurisprudence actuelle risque ainsi de pénaliser des propriétaires investis dans le développement touristique de leur territoire. Dans ce contexte, M. le député souhaite interroger Mme la ministre sur la nécessité de clarifier les critères objectifs permettant d'établir qu'un propriétaire n'a pas la possibilité d'occuper son bien. Une nouvelle interprétation de l'article 1407 du CGI semble nécessaire afin de mieux distinguer les propriétaires exerçant un véritable contrôle sur l'usage de leurs biens de ceux sans faculté ou volonté d'occupation personnelle. À cette fin, il lui demande si le Gouvernement envisage des évolutions, parmi lesquelles pourrait figurer la mise en place d'une déclaration spécifique de non-jouissance, que les propriétaires rempliraient sur l'honneur à échéance annuelle ou pluriannuelle, afin d'attester de leur absence de jouissance effective du bien. Cette déclaration pourrait être accompagnée d'éléments justificatifs simples, tels qu'un calendrier de réservation fermé à toute utilisation personnelle ou d'autres indicateurs objectifs. Un tel dispositif permettrait aux propriétaires, notamment ceux détenant plusieurs biens dans une même zone géographique, de continuer de bénéficier d'une fiscalité équitable tout en tenant compte de la diversité des réalités territoriales. Il lui demande sa position sur le sujet.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Vuibert](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6290

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 avril 2025](#), page 3002