



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droit de bail

Question écrite n° 39585

Texte de la question

M. Eric Duboc attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'assimilation qui est faite entre un contrat de location temporaire en meuble et un bail conclu pour au moins trois ans. Le contrat de location, qui le plus souvent n'excede pas quelques semaines, supporte donc le droit au bail ainsi que la taxe additionnelle a ce meme droit. Il lui demande donc si, d'après lui, cette situation n'est pas de nature a decourager l'investissement immobilier en vue d'une location saisonniere et si en consequence il ne faudrait pas envisager d'alléger les charges qui pesent sur ce type de contrat.

Texte de la réponse

Il resulte des dispositions de l'article 736 du code general des impots que les baux d'immeubles a duree limitee sont assujettis a un droit d'enregistrement de 2,50 %. Cette regle, qui regit aussi bien les locaux loues nus que ceux loues en meuble est directement applicable aux locations saisonnieres. Le droit en cause est percu sur le prix unique et global convenu entre le bailleur et le preneur. Dans la mesure ou les fluides (eau, gaz, electricite...) et certaines prestations font l'objet d'une facturation distincte, ceux-ci sont exclus de l'assiette de ce droit. Cela etant, en cas de location d'une duree inferieure a un an, la limite d'exoneration de 12 000 francs prevue par le 1/ du II de l'article 740 du code deja cite s'entend normalement, non du loyer stipule pour cette periode, mais de celui qui lui correspondrait pour une annee. Il est cependant admis, pour les loueurs en meuble saisonniers, que les loyers courus au titre d'un meme bien pour la periode annuelle d'imposition allant du 1er octobre d'une annee au 30 septembre de l'annee suivante soient exoneres de droit de bail si leur montant total, appreeie pour chaque local loue, est inferieur au seuil d'exoneration, quelle que soit la duree de la location. Ces mesures sont destinees a limiter les effets de l'assujettissement des locations meublees au droit de bail. Il ne peut etre envisage d'aller au-dela de ces dispositions qui vont, pour une large part, dans le sens des preoccupations exprimees.

Données clés

Auteur : [M. Duboc Éric](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39585

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 juin 1996, page 2933

Réponse publiée le : 2 décembre 1996, page 6293