



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droit de bail

Question écrite n° 8084

Texte de la question

M. Jean-Louis Leonard attire l'attention de M. le ministre du budget sur le cas suivant : l'article 29 de la loi de finances pour 1992 a porté à 12 000 francs le loyer annuel bénéficiant d'une exonération de droit de bail. L'administration, dans une instruction du 20 janvier 1992 (BOI 7 E-1-92), a commenté cet article en précisant que, dans le cas où le bien immobilier se compose de plusieurs locaux, l'exonération s'applique pour chaque location. Or, pour certains ensembles immobiliers, des baux distincts ont été conclus pour le garage et l'appartement afin de ne pas grever excessivement le revenu des ménages modestes. Il lui demande si, dans un tel cas, l'exonération doit s'appliquer à l'une et l'autre location considérée séparément ou s'il convient de considérer qu'il s'agit d'une même location.

Texte de la réponse

Lorsqu'un bien immobilier comporte plusieurs locaux ou appartements, l'exonération de droit de bail prévue au 1/ du II de l'article 740 du code général des impôts s'applique pour chacune des locations dont le prix annuel n'excède pas la limite d'exonération, c'est-à-dire local par local, appartement par appartement. La partie du loyer afférente aux locaux accessoires (caves, garages...) est couverte par le même seuil d'exonération et fait normalement l'objet d'une même convention conclue entre le propriétaire et le preneur. Le fait que certaines locations fassent l'objet de conventions distinctes pour le logement et le garage est sans incidence sur le seuil d'exonération qui s'apprécie de façon globale pour les conventions conclues entre le même bailleur et le même preneur, dès lors que la location d'un local annexe est étroitement liée à celle du logement principal, et ce quelle que soit la durée des locations en cause.

Données clés

Auteur : [M. Léonard Jean-Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8084

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 novembre 1993, page 4096

Réponse publiée le : 17 janvier 1994, page 227