



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droit de bail

Question écrite n° 9711

Texte de la question

M. Michel Bouvard attire l'attention de M. le ministre du budget sur les difficultés créées aux gîtes ruraux par l'assujettissement au droit au bail. Il rappelle que le principe général du droit au bail s'applique à des logements vides et non meublés, et porte sur la location perçue par le propriétaire, les charges étant payées par le locataire et, de ce fait, échappant à ce droit. Or, pour les gîtes nouvellement assujettis, le droit au bail comporte plusieurs anomalies puisqu'on ne fait pas de bail aux locataires successifs et qu'il n'est par ailleurs plus possible de donner à bail une consommation d'eau, de gaz, de fioul, de frais de nettoyage, etc. De ce fait, pour les gîtes pratiquant le tout compris, il serait nécessaire de prévoir un abattement correspondant à ces charges, d'environ 40 p. 100, afin de ne pas pénaliser leurs propriétaires. Il lui demande s'il a l'intention de mettre en œuvre cet abattement qui ne peut que conforter la pratique du tout compris recherchée par la clientèle touristique.

Texte de la réponse

Il résulte des dispositions de l'article 736 du code général des impôts que les baux d'immeubles à durée limitée sont assujettis à un droit d'enregistrement de 2,50 p. 100. Cette règle, qui régit aussi bien les locaux loués nus que ceux loués en meuble, est directement applicable aux gîtes ruraux. Le droit en cause est perçu sur le prix unique et global convenu entre le bailleur et le preneur. Dans la mesure où les fluides (eau, gaz, électricité...) et certaines prestations font l'objet d'une facturation distincte, ceux-ci sont exclus de l'assiette de ce droit. Cela étant, les loyers courus, au titre d'un même bien loué en meuble, bénéficient de l'exonération du droit de bail si leur montant total est inférieur à 12 000 francs pour une période annuelle d'imposition allant du 1er octobre d'une année au 30 septembre de l'année suivante, quelle que soit la durée des locations au cours de la même période. En outre, lorsqu'un bien immobilier comporte plusieurs locaux, l'exonération s'applique à chacune des locations dont le prix annuel n'excède pas la limite d'exonération, c'est-à-dire dans la situation évoquée, gîte par gîte, en prenant en compte tous les contrats de location concernant un même gîte. Ces mesures sont destinées à limiter les effets de l'assujettissement des locations meublées au droit de bail. Il ne peut être envisagé d'aller au-delà de ces dispositions qui vont, pour une large part, dans le sens des préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Bouvard Michel](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9711

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 : 27 décembre 1993, page 4686

Réponse publiée le : 9 mai 1994, page 2325