



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 7200

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'application de l'article 31 I-1-h du code général des impôts qui prévoit un régime dérogatoire d'amortissement des immeubles dans le cadre des revenus fonciers, sous certaines conditions. Notamment, le régime soumet l'application du dispositif au fait que le logement donné à bail soit utilisé « à usage d'habitation principale » par le locataire. Dans sa doctrine, notamment dans l'instruction du 25 février 2005, l'administration définit comme habitation principale les « logements où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels ». Il lui demande, par conséquent, à l'éclairage de ces textes et commentaires, quelle analyse fait son administration de la situation des citoyens suisses, résidents dans des appartements pris à bail en France où ils logent avec leur famille, mais qui exercent leur activité professionnelle en Suisse où ils bénéficient fiscalement d'une retenue à la source. Il voudrait savoir ce qu'il en est de leur habitation principale, et si le bien occupé et loué en France peut être considéré comme tel en ce qui les concerne.

Texte de la réponse

Le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif, dit « Robien », codifié sous le h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI), applicable sur option du contribuable, prend la forme d'une déduction au titre de l'amortissement du prix d'acquisition des logements concernés. Cet avantage fiscal est notamment subordonné à l'engagement du propriétaire de louer le logement nu à usage d'habitation principale du locataire pendant une durée minimale de neuf ans. Cette location doit prendre effet dans les douze mois suivant la date de l'achèvement du logement ou de son acquisition, si celle-ci est postérieure. La condition de location du logement à usage d'habitation principale du locataire doit être respectée non seulement au moment de la signature du bail mais également de façon continue pendant toute la période couverte par l'engagement de location. Pour l'application de cette condition, l'habitation principale s'entend, d'une manière générale, du logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal du locataire. Cette définition exclut donc toute pluralité d'habitation principale. La notion de logement abritant le foyer constitue une question de fait que l'administration apprécie strictement, sous le contrôle du juge de l'impôt. La condition du centre des intérêts professionnels et matériels des membres du foyer fiscal du locataire, qui figure au paragraphe n° 67 de l'instruction administrative du 21 février 2005, publiée au Bulletin officiel des impôts sous la référence 5 D-3-05, et reprise au paragraphe n° 60 du BOI-RFPI-SPEC-20-20-20 publié au Bulletin officiel des finances publiques - Impôts, n'a pas vocation, en tant que telle, à exclure de la définition de l'habitation principale le logement d'un contribuable qui exercerait une activité professionnelle éloignée de son logement. Elle ne constitue, le cas échéant, qu'un élément d'appréciation supplémentaire, en cas de pluralité d'habitation par un même contribuable, pour déterminer celle qui de fait constitue son habitation principale. En tout état de cause, la seule circonstance que le locataire exerce son activité professionnelle hors de France n'est pas de nature à remettre en cause le bénéfice de l'avantage fiscal du propriétaire, dès lors que, toutes autres conditions d'application de cet avantage étant remplies, il peut être justifié que le logement est occupé à titre de résidence principale par les

membres du foyer fiscal du locataire.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7200

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 octobre 2012](#), page 5638

Réponse publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1563