



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Affiliation - Loueurs de meublés

Question écrite n° 14658

Texte de la question

M. Hervé Pellois interroge Mme la ministre des solidarités et de la santé sur l'application de l'article L. 613-1 du code de la sécurité sociale qui prévoit que « sont obligatoirement affiliés au régime d'assurance maladie et d'assurance maternité des travailleurs indépendants des professions non agricoles : [...] Les personnes, autres que celles mentionnées au 7° du présent article, exerçant une activité de location de locaux d'habitation meublés dont les recettes sont supérieures au seuil mentionné au 2° du 2 du IV de l'article 155 du code général des impôts, lorsque ces locaux sont loués à une clientèle y effectuant un séjour à la journée, à la semaine ou au mois et n'y élisant pas domicile, sauf option contraire de ces personnes lors de l'affiliation pour relever du régime général dans les conditions prévues au 35° de l'article L. 311-3 du présent code, ou lorsque ces personnes remplissent les conditions mentionnées au 1° du 2 du IV de l'article 155 du code général des impôts ». Les loueurs de meublés de tourisme sont donc désormais tenus, au-delà de 23 000 euros de chiffre d'affaires, de s'affilier à une caisse d'assurance sociale (RSI ou régime général) et donc de payer des cotisations sociales au titre des revenus locatifs générés depuis le 1er janvier 2017. Dans une question écrite n° 3619 en date du 20 mars 2018, la situation des professionnels assujettis à cette obligation d'affiliation avait été clarifiée. Dans sa réponse, Mme la ministre avait indiqué que l'activité de location de logement meublés s'entendait de la mise à disposition des biens par leur propriétaire et ne s'appliquait donc pas aux situations de mise en location par le biais d'une agence professionnelle bénéficiaire d'un mandat de gestion et soumise à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite « loi Hoguet ». Cette exclusion s'entend au sens strict et ne s'étend pas aux mandats que peuvent obtenir des plateformes numériques pour recouvrer l'ensemble des cotisations à partir des transactions effectuées par leur intermédiaire. Il est précisé que les revenus tirés d'une mise en location par le biais d'une agence professionnelle bénéficiaire d'un mandat de gestion relèvent toutefois de la gestion du patrimoine privé et doivent à ce titre être déclarés à l'administration fiscale dans le cadre de la déclaration de revenus afin d'être assujettis aux prélèvements sociaux sur les revenus du capital au taux de 17,2 %. Il aimerait obtenir une nouvelle clarification quant aux structures types Gîtes de France et Cléavacances qui sont reconnues par l'administration fiscale comme bénéficiant de statuts spécifiques, en l'occurrence un statut associatif. Il souhaiterait donc savoir dans quelle mesure il est possible que le bénéfice accordé aux agences professionnelles bénéficiant d'un mandat de gestion soit étendu aux labels de gestion des structures associatives mentionnées.

Texte de la réponse

L'article 18 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2017 a clarifié les obligations sociales des particuliers tirant un certain niveau de revenus d'activités de location de logements d'habitation meublés ou de biens meubles. Les loueurs de meublés de tourisme sont tenus, au-delà de 23 000 euros de chiffre d'affaires, de s'affilier à un régime de sécurité sociale d'assurance sociale (le régime général) et donc de payer des cotisations sociales au titre des revenus locatifs générés depuis le 1er janvier 2017. Cette mesure s'inscrit dans une démarche de clarification et de simplification du droit de la sécurité sociale applicable dans des domaines désormais largement investis par les plateformes numériques, afin de faire connaître aux acteurs économiques

de façon claire et accessible leurs obligations sociales et de promouvoir un développement de l'économie numérique qui ne se fasse pas au détriment de la protection sociale des personnes ou de l'économie traditionnelle. S'agissant de la location de logements meublés, l'activité s'entend de la mise à disposition des biens par leur propriétaire et ne s'applique pas aux situations de mise en location par le biais d'une agence professionnelle bénéficiaire d'un mandat de gestion et soumise à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite « loi Hoguet ». Or, les personnes qui mettent en location leurs logements meublés via des structures associatives telles que « Gîtes de France » ou « Clévacances » ne sont pas soumises aux dispositions de cette loi qui ne s'appliquent qu'aux titulaires d'une carte professionnelle. Aussi, l'activité de location de logements meublés s'entend de la mise à disposition des biens par leur propriétaire, y compris via des labels de gestion tels que « Gîtes de France » ou « Clévacances ». Il convient de rappeler que dans ce cas le niveau des cotisations dues est particulièrement faible compte tenu de l'application d'un abattement majoré de 87%, prévu au 35° de l'article L. 311-3 du code de la sécurité sociale pour les loueurs de meublés de tourisme classés, notamment dans les communes rurales sensibles. Il convient en effet de prendre en compte les contraintes plus fortes pesant sur les habitations dans ces zones, notamment des investissements plus conséquents de réhabilitation ou d'aménagement nécessaires. L'application de cet abattement spécifique permet de préserver l'activité des loueurs de gîtes ruraux, qui font l'objet d'un classement et sont soumis à des obligations spécifiques.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Pellois](#)

Circonscription : Morbihan (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14658

Rubrique : Sécurité sociale

Ministère interrogé : [Solidarités et santé](#)

Ministère attributaire : [Solidarités et santé](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 novembre 2018](#), page 10608

Réponse publiée au JO le : [22 mars 2022](#), page 1955