



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Évolution du pacte Dutreil

Question écrite n° 8362

Texte de la question

M. Paul-André Colombani attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'application du dispositif prévu à l'article 787 B du code général des impôts aux locations meublées saisonnières. En effet, l'article 787 B du CGI prévoit la possible transmission, d'une entreprise individuelle ou d'une société en appliquant un abattement de 75 % sur la valeur transmise imposable aux droits de succession ou de donation. Afin de définir les activités éligibles au régime « Dutreil », l'administration fiscale est venue expliciter l'article 787 B du code général des impôts par un renvoi aux articles 34 et 35 du même code, rappelant que sont visées, « les activités industrielles, commerciales, artisanales, agricoles ou libérales » excluant ainsi les activités de location de locaux meublés à usage d'habitation. Cependant, l'activité para-hôtelière intègre quant à elle le champ d'application de cet article et les activités para-hôtelières sont éligibles à ce régime de faveur. Or aujourd'hui, pour transformer une location meublée saisonnière en para hôtellerie, les propriétaires de logements meublés doivent simplement proposer à leur clientèle trois des services suivants : le nettoyage régulier des locaux, le service du petit déjeuner directement dans les chambres ou dans un local dédié, la fourniture du linge de maison, la réception, même non personnalisée de la clientèle. Aussi, le client d'un établissement hôtelier ou para-hôtelier n'élit pas domicile dans le bien loué. Cette activité concerne exclusivement des locations pour des séjours de courtes durées. Pour pouvoir entrer dans le champ d'application de l'article 787B du CGI et ainsi bénéficier du pacte « Dutreil », les propriétaires de logements meublés priorisent donc la location saisonnière à la location annuelle et par ce biais, contribuent à amplifier le phénomène de crise du logement. Il est nécessaire de rappeler que le rapport sur le mal logement présenté par la Fondation Abbé Pierre en date du 1er février 2023 fait le constat de 4 150 000 personnes mal logées en France. Il pointe également l'incidence de la multiplication de l'offre de locations meublées à court terme sur la diminution du nombre de locations annuelles disponibles sur le marché locatif. Il apparaît donc opportun de demander le renouvellement par l'administration fiscale de ses commentaires relatifs au pacte « Dutreil », en procédant à des modifications incluant les activités de location de locaux meublés à usage d'habitation dans son dispositif. De ce fait, la location meublée, exercée à titre professionnel, par le biais d'une société ou en entreprise individuelle, pourrait bénéficier du dispositif « Dutreil transmission », afin de permettre aux propriétaires de jouir des avantages du pacte « Dutreil » tout en effectuant de la location annuelle. Cette modification aurait pour conséquence la diminution des locations saisonnières au profit des locations annuelles, ce qui entraînerait une augmentation considérable d'offres de locations de longue durée et serait constitutif d'une opportunité pour un grand nombre de personnes mal logées de pouvoir élire domicile dans des logements meublés. Dès lors, il souhaiterait connaître ses intentions vis-à-vis de l'évolution du pacte « Dutreil ».

Données clés

Auteur : [M. Paul-André Colombani](#)

Circonscription : Corse-du-Sud (2^e circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8362

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 26 février 2024

Question publiée au JO le : [30 mai 2023](#), page 4784

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)