



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Exonérations fiscales dont bénéficie le Qatar

Question écrite n° 13618

Texte de la question

M. Nicolas Meizonnet appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique, sur les conséquences de l'exonération fiscale dont bénéficie l'État du Qatar, ainsi que certaines entités qui lui sont liées, en matière d'investissements immobiliers sur le territoire français et sur l'ampleur réelle de ces investissements. Depuis plusieurs années, la France a mis en place des dispositions fiscales particulières à l'égard du Qatar dans le but d'encourager les flux d'investissements étrangers et de renforcer l'attractivité économique du territoire national. Ces dispositions trouvent notamment leur origine dans l'avenant signé le 14 janvier 2008 à la convention fiscale franco-qatarienne du 4 décembre 1990, ratifié par la loi n° 2008-125 du 13 février 2008 sous la présidence de M. Nicolas Sarkozy. Cet avenant a notamment introduit une exonération d'impôt sur les plus-values immobilières réalisées en France par l'État du Qatar, sa banque centrale, certains organismes publics ainsi que les entités détenues ou contrôlées par celui-ci. Concrètement, ces dispositions permettent à ces acteurs d'acquérir et de revendre des biens immobiliers situés en France sans être soumis à l'imposition normalement applicable aux plus-values immobilières réalisées par des investisseurs étrangers ou français. Dans les faits, ces avantages fiscaux ont contribué à encourager des investissements qataris significatifs dans l'immobilier français, en particulier dans l'immobilier commercial et de prestige à Paris, mais également sur la Côte d'Azur et dans d'autres territoires à forte attractivité touristique ou patrimoniale. L'émirat a ainsi acquis au fil des années un nombre important d'immeubles et de biens immobiliers de grande valeur, souvent par l'intermédiaire de fonds souverains ou de sociétés liées à l'État qatari. Selon plusieurs enquêtes de presse, notamment celles de *France Info* et du journal *Le Monde*, l'ancien émir du Qatar, Hamad ben Khalifa Al-Thani et sa famille détiendraient à eux seuls, directement ou *via* un ensemble de sociétés, au moins 71 immeubles à Paris. Ces acquisitions concernent notamment des biens situés dans des quartiers particulièrement stratégiques et emblématiques, comme l'avenue des Champs-Élysées ou le quartier central des affaires. Plus largement, les investissements réalisés par des structures liées à l'État qatari aboutissent progressivement à la détention d'une part significative du foncier commercial dans certains secteurs très prisés de la capitale. Cette situation soulève plusieurs interrogations. D'une part, certains acteurs économiques français, notamment les commerçants ou les propriétaires indépendants, font valoir que la concurrence exercée par des investisseurs bénéficiant d'un avantage fiscal spécifique peut contribuer à accentuer la hausse des loyers commerciaux et fragiliser les acteurs économiques les plus modestes. Dans certains quartiers, les loyers commerciaux peuvent atteindre des niveaux très élevés, parfois estimés autour de 15 000 euros par mètre carré et par an pour les emplacements les plus prestigieux, ce qui accentue la pression économique pesant sur les enseignes historiques ou indépendantes. D'autre part, plusieurs immeubles historiques ou patrimoniaux passent progressivement sous le contrôle d'investisseurs bénéficiant de ce régime fiscal particulier. Après rénovation ou restructuration, ces biens peuvent être revendus avec des plus-values potentiellement importantes, tout en demeurant exonérés d'imposition en vertu des dispositions de la convention fiscale précitée. Cette situation peut susciter des interrogations quant à l'équité fiscale entre les investisseurs étrangers bénéficiant de ces dispositions et les contribuables français, qui demeurent pleinement soumis à l'imposition sur les plus-values immobilières. Par ailleurs, ce régime fiscal dérogatoire représente potentiellement un manque à gagner pour les finances publiques, dont l'ampleur précise demeure difficile à apprécier faute d'évaluation publique détaillée. Dans un contexte marqué par une forte contrainte budgétaire et par des attentes croissantes en matière de justice fiscale, plusieurs observateurs s'interrogent sur la pertinence du maintien de ce dispositif. Dans ce contexte, M. le député souhaite connaître le bilan précis de l'application de l'avenant de 2008 à la convention

fiscale franco-qatarienne, notamment en ce qui concerne le volume des investissements immobiliers réalisés en France par l'État du Qatar et les entités qui lui sont liées. Il lui demande également quelle estimation le Gouvernement fait du coût fiscal de cette exonération pour les finances publiques françaises. Enfin, il souhaite savoir si le Gouvernement envisage de réexaminer ce dispositif fiscal spécifique afin d'évaluer son efficacité économique réelle et ses conséquences en matière d'équité fiscale, de souveraineté économique et de préservation du patrimoine immobilier national.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Meizonnet](#)

Circonscription : Gard (2^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13618

Rubrique : Impôts et taxes

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

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [17 mars 2026](#), page 2286