



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 8ème législature

### Mutations de jouissance

Question écrite n° 33182

#### Texte de la question

Reponse. - Aux termes de l'article 1709 du code civil, le bail ou louage de choses est un contrat par lequel l'une des parties (le bailleur) s'oblige à fournir à l'autre (le preneur) la jouissance temporaire d'un bien moyennant un prix (le loyer) que le preneur s'engage à payer. Les baux d'immeubles sont assujettis au droit de bail prévu à l'article 736 du code général des impôts. Les conventions accessoires à des contrats de travail, par lesquelles un employeur consent à des salariés de son entreprise la prestation de logements, sont des mutations de jouissance taxables même si elles n'ont pas le caractère prédominant d'un contrat de location. Le droit de bail est un impôt indirect et réel, exigible du seul fait de la location sans que puissent être pris en considération des éléments propres à la situation personnelle des locataires ou des propriétaires. Si elle était acceptée, la mesure proposée aurait pour effet de susciter de nombreuses demandes reconventionnelles pour des situations tout aussi dignes d'intérêt auxquelles il ne serait plus possible de s'opposer, ce que la situation budgétaire actuelle ne permet pas d'envisager. Il est toutefois précisé que le droit de bail n'est pas réclame sur les conventions, quelle qu'en soit la forme, lorsqu'en raison de la nature du service requis, l'exécution du contrat de travail implique nécessairement, en droit et en fait, l'occupation du logement mis à la disposition du salarié.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Aux termes de l'article 1709 du code civil, le bail ou louage de choses est un contrat par lequel l'une des parties (le bailleur) s'oblige à fournir à l'autre (le preneur) la jouissance temporaire d'un bien moyennant un prix (le loyer) que le preneur s'engage à payer. Les baux d'immeubles sont assujettis au droit de bail prévu à l'article 736 du code général des impôts. Les conventions accessoires à des contrats de travail, par lesquelles un employeur consent à des salariés de son entreprise la prestation de logements, sont des mutations de jouissance taxables même si elles n'ont pas le caractère prédominant d'un contrat de location. Le droit de bail est un impôt indirect et réel, exigible du seul fait de la location sans que puissent être pris en considération des éléments propres à la situation personnelle des locataires ou des propriétaires. Si elle était acceptée, la mesure proposée aurait pour effet de susciter de nombreuses demandes reconventionnelles pour des situations tout aussi dignes d'intérêt auxquelles il ne serait plus possible de s'opposer, ce que la situation budgétaire actuelle ne permet pas d'envisager. Il est toutefois précisé que le droit de bail n'est pas réclame sur les conventions, quelle qu'en soit la forme, lorsqu'en raison de la nature du service requis, l'exécution du contrat de travail implique nécessairement, en droit et en fait, l'occupation du logement mis à la disposition du salarié.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Houssin Pierre-Rémy](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 33182

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 23 novembre 1987, page 6379

**Réponse publiée le :** 7 mars 1988, page 1013