



15ème législature

Question N° : 3619	De M. Hervé Pellois (La République en Marche - Morbihan)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Solidarités et santé
Rubrique > sécurité sociale	Tête d'analyse >Affiliation régime de sécurité sociale - loueurs de meublés touristiques	Analyse > Affiliation régime de sécurité sociale - loueurs de meublés touristiques.
Question publiée au JO le : 05/12/2017 Réponse publiée au JO le : 10/07/2018 page : 6122 Date de changement d'attribution : 12/12/2017 Date de signalement : 12/06/2018 Date de renouvellement : 20/03/2018		

Texte de la question

M. Hervé Pellois interroge M. le ministre de l'économie et des finances 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. Or subsiste une incertitude quant à savoir si les propriétaires qui donnent leurs biens en location *via* les services des professionnels de l'immobilier y sont assujettis. Pour les propriétaires qui mandatent un professionnel de l'immobilier pour gérer leur bien meublé, le travail de gestion réalisé est déjà soumis aux cotisations sociales. Il aimerait donc obtenir une clarification quant aux professionnels assujettis à cette obligation d'affiliation.

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. Cette mesure s'inscrit dans la démarche du Gouvernement, engagée depuis quelques années, de clarification et de simplification du droit de la sécurité sociale applicable dans des domaines désormais largement investis par les plateformes numériques, afin d'offrir aux acteurs économiques une information sécurisante de leurs obligations sociales et de promouvoir un développement de l'économie numérique qui ne se fasse pas au détriment de la protection sociale ou de l'économie traditionnelle. Concernant la location de logements meublés, cette mesure vise spécifiquement les personnes qui mettent un bien en location pour une courte durée à une clientèle n'y élisant



pas domicile. L'activité s'entend de la mise à disposition des biens par leur propriétaire et ne s'applique 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 no 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. 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%.