Mesdames, Messieurs les sénateurs,

Mesdames, Messieurs les députés,

Je me permets de vous interpeller concernant le projet de loi de Financement de la Sécurité Sociale pour 2017, qui prévoit dans son article 10 (et ses amendements en cours), de soumettre à cotisations sociales auprès du RSI, les recettes de la location de meublés de tourisme dès lors qu'elles sont supérieures à 23 000 Euros. Le Sénat a par ailleurs adopté un amendement visant à abaisser ce seuil à 15 691 euros.

Les deux objectifs de cette mesure semblent être :

* D’imposer fiscalement et socialement les personnes qui bénéficient de revenus de la location de meublés de tourisme par l'intermédiaire de plateformes collaboratives, et qui, pour le moment, échappent à toute obligation déclarative.

**Mais pourquoi alors pénaliser la majorité de propriétaires de meublés de tourisme** qui ne sont pas concernés par ce type de plateformes et **qui effectuent dans les règles leurs obligations fiscales** (impôt sur le revenu et contributions sociales) ?

* De considérer comme professionnel et commerçant toute personne qui tire un revenu arbitrairement considéré comme confortable. Mais **cette mesure ne prend en compte que le chiffre d'affaires et pas les charges**. Or, particulièrement en milieu rural, s'agissant de biens souvent anciens, ceux-ci impliquent des investissements et des dépenses importants. Raisonner uniquement en termes de chiffre d'affaires révèle une incompréhension totale de cette offre touristique et d’une manière générale de l’activité économique en France.

L'amendement au Sénat (cf. [https://www.senat.fr/amendements/2016-2 ... dt\_57.html](https://www.senat.fr/amendements/2016-2017/106/Amdt_57.html)) stipule *"Il ne semble pas illégitime qu'une personne, qui tire de l'exploitation de son patrimoine en location de courte durée, un revenu supérieur à un Smic net annuel puisse être considérée comme ayant des revenus d'activité professionnelle"*.

Le législateur ne semble pas comprendre que les recettes des locations de meublés de tourisme doivent, en premier lieu, couvrir un certain nombre de frais fixes (intérêts d'emprunts, taxes foncières et d'habitation, redevance audiovisuelle, assurances et contrats de maintenance, publicité et communication ...), ainsi qu'un certain nombre de travaux de réfection et d'entretien et d’amélioration pour satisfaire aux légitimes exigences de qualité de la clientèle touristique.

**Faut-il expliquer au législateur ce qu'est un compte d'exploitation et qu'après déduction des frais fixes puis des charges variables (électricité, gaz, eau...), le bénéfice (ou revenu) net est bien inférieur au *"revenu supérieur à un Smic net"* ?**

Il faudra aussi que le législateur prenne en compte qu'en milieu rural, une forte majorité des propriétaires de gîtes (nom donné aux meublés de tourisme à la campagne) sont des retraités qui trouvent dans cette activité un moyen de compléter leur pension. Est-il juste de pénaliser cette population ?

Nous pouvons lire également dans le compte rendu du 16 novembre (cf. <http://www.senat.fr/seances/s201611/s20161116/s20161116_mono.html>)  : *"Vous me parlez des gîtes ruraux, pour lesquels rien ne change ! Je ne comprends même pas pourquoi ce sujet est abordé. Ils ont le statut de meublé, et sont soumis à un seuil, qui, d'ailleurs, est le même, au-delà duquel ils sont considérés comme des professionnels. Il n'y a pas de débat. Ce qu'ils craignent, car nous les avons bien sûr rencontrés, c'est justement que le seuil de 23 000 euros soit abaissé, car leur situation serait alors désavantageuse par rapport à celle qui résulte de la proposition issue des travaux de l'Assemblée nationale. "*

**Faut-il expliquer au secrétaire d’Etat, M.Eckert, qu’à ce jour le seuil de 23 000€ n’est pas la seule condition obligeant les loueurs de meublés à passer en loueurs de meublés professionnels. Faut-il lui indiquer qu’à ce jour il est nécessaire de cumuler 3 conditions (dépasser le seuil de 23 000€ + dépasser les autres revenus d’activité du foyer fiscal + être inscrit au RCS) et que la situation n’est donc plus du tout la même.**

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32805>

L'article 10 de la loi stipule de manière très naïve :

*"Ainsi, la possibilité sera offerte pour les plateformes d’assurer pour le compte des utilisateurs, à leur demande, les démarches d’affiliation, de déclaration sociale et de paiement des cotisations et contributions sociales."* - <http://www.assemblee-nationale.fr/14/projets/pl4072.asp>

La Loi ne doit ni envisager de *"possibilité"* ni *"à leur demande"*, mais imposer une obligation aux plateformes de transmettre aux services fiscaux, pour le compte du propriétaire du bien meublé, le montant annuel de son chiffre d'affaires.

Cette contrainte, parfaitement réalisable techniquement, s'inscrit dans une tendance de fond de mise à disposition des services fiscaux des informations déclaratives (revenus financiers transmis par les banques, Déclarations Annuelles des Salaires transmises par les entreprises/collectivités et bientôt toute information nécessaire à la mise en place de la retenue à la source).

La tendance de fond et le sens de l'histoire concernent aussi l'attitude des autorités locales, de plus en plus ferme, vis-à-vis de ce types de plateformes : obligation de collecter la taxe de séjour, encadrement strict dans de grandes villes touristiques dans le monde (Berlin, Barcelone, New York...) [http://www.lemonde.fr/economie/article/ ... \_3234.html](http://www.lemonde.fr/economie/article/2016/04/26/airbnb-berlin-durcit-les-regles-pour-les-locations-touristiques_4909031_3234.html)

Les propriétaires de meublés de tourisme ne sont malheureusement pas fédérés, aucune voix ne porte leurs intérêts, leur découragement silencieux ne sera pas ressenti ni au plan économique ni dans l'opinion.

Mais soyez bien conscients qu'une mesure et un effet de seuil aussi radicaux vont avoir des conséquences, à long terme sur l'activité du tourisme et sur la préservation du patrimoine rural :

* Un certain nombre de propriétaires vont réduire leur activité pour ne pas atteindre ce seuil,
* La qualité des prestations risque de s'en ressentir (on investit moins pour un bien moins rentable),
* Des projets de réhabilitation de maisons anciennes ne vont plus se faire pour cause de faible rentabilité,
* Plus globalement l'offre d'"accueil chez l'habitant" (gîte ou chambre d'hôtes), un des atouts de la réputation de la France à l'étranger, va être impacté, et par voie de conséquence le secteur du tourisme.

Conscient de votre implication tant au niveau local que régional, et de l'intérêt que vous portez à la préservation du patrimoine et à l'attractivité des territoires, pouvez-vous interpeller le législateur sur cet enjeu ?

Je vous transmets en annexes différentes lectures qui témoignent de l’inquiétude des loueurs de meublés non-professionnels.

Comptant sur votre compréhension, et me tenant à votre disposition pour en discuter, je vous prie d'agréer Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

ANNEXES

L’inquiétude des loueurs de meublés visés par cet article est grande comme en témoignent :

Cette pétition déjà signée par près de 2000 hébergeurs : <https://www.change.org/p/non-au-paiement-de-cotisations-sociales-pour-les-meublés-de-tourisme-non-professionnels-stoparticle10plfss2017>

et où vous pourrez lire des milliers de commentaires : <https://www.change.org/p/non-au-paiement-de-cotisations-sociales-pour-les-meublés-de-tourisme-non-professionnels-stoparticle10plfss2017/c>

Cet article publié le 09 octobre 2016 qui comptabilise également des centaines de commentaires : <http://www.lescogiteurs.fr/sale-temps-pour-les-meubles-de-tourisme-vers-le-paiement-generalise-de-cotisations-sociales/>