

## Le traitement social des loueurs de logements meublés

La location de logements meublés donne lieu au paiement de nombreux impôts et taxes diverses. La question qui se pose est de savoir si ces quelques revenus doivent donner lieu au paiement de cotisations sociales.



Il convient en effet de rappeler que toute location de logements meublés génère sur le plan fiscal des recettes qui relèvent de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux et non celle des revenus fonciers.

### Principes

Les personnes qui exercent une activité non salariée sont en principe affiliées auprès d'un régime social au titre des différentes branches sociales que sont l'assurance maladie, l'assurance vieillesse et les prestations familiales. A ce titre, les personnes non salariées relèvent soit du régime des non salariés agricoles, soit du régime des non salariés non agricoles.

#### ★ **Les locations relevant des régimes sociaux des non salariés non agricoles**

Sont exclues les personnes qui exercent une des activités prévues à l'article L622-5 du code de la sécurité sociale, c'est-à-dire celles immatriculées au répertoire des métiers en tant qu'artisans.



Le régime des professions industrielles et commerciales groupe les personnes dont l'activité professionnelle comporte soit l'inscription au registre du commerce, soit l'assujettissement à la taxe professionnelle en tant que commerçant. Dans ces conditions, les loueurs de meublés immatriculés au registre du commerce en raison du caractère commercial de leur activité remplissent les conditions d'affiliation aux assurances maladie et vieillesse du régime social des professions commerciales.

#### ★ **Les locations relevant du régime social des non salariés agricoles**



L'article L 722-1 du code rural, modifié par l'article 28 de la loi de modernisation sociale du 17 janvier 2002, vise désormais les structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation, et non plus seulement celles qui ont pour support l'exploitation. Le nouveau dispositif est à l'évidence moins restrictif que la jurisprudence de la Cour de Cassation dans la mesure où selon la nouvelle formulation l'ensemble des activités d'accueil

Comité de pilotage du **Tourisme Vert**  
octobre 2008

touristique géographiquement situées sur les exploitations agricoles devrait relever du régime social agricole.

☆ **Les locations qui ne relèvent d'aucun régime social**

Il apparaît que certaines locations ne sont pas de nature commerciale sur le plan juridique et qu'elles ne sont pas situées sur une exploitation agricole.



Dans cette hypothèse, ces locations sont exonérées de cotisations sociales mais restent tout de même redevables des contributions sociales au taux global de 10 % prélevées par le Trésor public à défaut de compétence d'un régime social.