



## **Assujettir les particuliers louant en meublé aux cotisations sociales: une mesure de justice**

Le gouvernement a compris que les plateformes telle Airbnb conduisaient les particuliers loueurs en meublé à générer des revenus importants, échappant totalement aux cotisations sociales, et que cette situation induisait une rupture d'égalité avec ceux qui mandataient un professionnel de la gestion en toute transparence. Dans le projet de loi de financement de la Sécurité sociale, un amendement a ainsi été introduit, qui assujettit un particulier enregistrant des revenus issus de locations de logements meublés supérieurs à 23000 euros, à s'affilier au Régime social des indépendants et à acquitter les cotisations afférentes. La disposition visait aussi les locations de biens meubles, voitures ou bateaux par exemple, avec un seuil de revenus abaissé à 7720 euros pour déclencher le paiement des cotisations sociales.

Coup de théâtre : l'Assemblée Nationale a rejeté mercredi soir cet amendement. Ce sont d'ailleurs les députés de l'opposition, notamment Républicains, qui ont été à la manœuvre, refusant de pénaliser "des personnes qui veulent arrondir leurs fins de mois" selon Isabelle Le Callennec, proche de Nicolas Sarkozy. Ce choix, consternant à force d'être à courte vue, aurait été hautement dangereux et le risque en a été justement dénoncé par le ministre du budget: on accrédite des pratiques "hors du droit" et on favorise "des concurrences déloyales". L'économie, sans juguler les initiatives, doit fonctionner selon des règles d'équité. La logique collaborative, qui devient de plus en plus un marché de services déguisé, conduira à leur perte les entreprises si les pouvoirs publics, seulement séduits par les évolutions sociologiques, en viennent sans réfléchir à ignorer le droit.

Finalement, à la demande de Christian Eckert, qui a invoqué la confusion des débats et la fatigue des parlementaires, les députés -fait rarissime- ont revoté et l'amendement gouvernemental a été inscrit dans le projet de loi transmis au Sénat. On notera en outre que les seuils de fiscalisation retenus sont pour le moins bienveillants et qu'ils n'empêchent pas l'activité collaborative de s'exercer librement et sans aucun coût jusqu'à un niveau de flux financier non négligeable. S'agissant des 23000 euros de revenus fonciers par an, on est même en droit de se demander s'ils ne sont pas décalés par rapport à une activité épisodique et accessoire.

Pour autant si l'intention du gouvernement est bien de toucher les propriétaires qui louent leurs meublés en location saisonnière via des plateformes en ligne sans verser aucune cotisation sociale, le texte devra clairement préciser que sont exclus de cette taxation les propriétaires (déjà taxés au titre de la CSG, CRDS et BIC), qui confient leurs biens à des professionnels. Il sera opportun, afin que le projet de loi corresponde bien à l'objectif poursuivi par le Gouvernement, de cantonner les effets de cette mesure aux seuls propriétaires qui louent leurs biens par l'intermédiaire des plateformes mettant en relation les bailleurs avec les locataires.

Il est impératif que la Haute Assemblée, dans sa sagesse, au cours de la suite de l'examen du projet de loi de financement de la Sécurité sociale, ne commette pas l'erreur d'appréciation des députés en première approche. On rappellera à cet égard que les élus de l'opposition y sont majoritaires et que ce sont les Républicains, composante majeure de l'opposition, qui ont menacé l'amendement en première lecture. La FNAIM veillera à ce que les sénateurs ne confondent pas aide à l'économie numérique et mépris des entreprises de services, parmi lesquelles les agences immobilières et les cabinets d'administration de biens.

### **A propos de la FNAIM**

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. Elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur.

Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. A la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

### **Contact Presse**

**Galivel& Associés – Carol Galivel / Julie Roland – 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)