



JURISPRUDENCE

LOCATION SAISONNIERE :

LE PROPRIETAIRE DOIT-IL PAYER LA TAXE D'HABITATION ?

Conseil d'Etat du 2 Juillet 2014

Le propriétaire d'un appartement meublé, loué seulement de façon saisonnière, doit payer la taxe d'habitation si lui-même ou ses proches l'occupent ou en disposent le reste de l'année d'après le Conseil d'Etat dans une décision du 2 Juillet 2014.

Dans cette affaire, un propriétaire de studios meublés louait ceux-ci essentiellement à des curistes pendant la saison thermale de Mars à Décembre. Lui-même ou ses proches y séjournaient le reste de l'année. Le propriétaire contestait devoir régler la taxe d'habitation pour ces locaux.

Pour le Conseil d'Etat, le propriétaire d'un local meublé est redevable de la taxe d'habitation dès lors qu'au 1^{er} Janvier de l'année d'imposition il peut être considéré comme s'en réservant la disposition ou la jouissance une partie de l'année. Le fait que ce propriétaire disposerait d'une autre habitation dans la même commune ou qu'il donnerait directement le bien en location sans passer par une agence ne fait pas obstacle à l'imposition. L'imposition des locaux loués à la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) ne dispense pas non plus le propriétaire du paiement de la taxe d'habitation.

Lorsque les logements sont proposés à la location saisonnière durant toute l'année sans que le propriétaire se réserve aucune possibilité de séjour, la taxe d'habitation n'est pas due, ni par le propriétaire, ni par l'occupant au 1^{er} Janvier.