

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. COINTAT, FRASSA, CANTEGRIT, del PICCHIA, FERRAND et
DUVERNOIS

C	
G	

ARTICLE 1ER

Alinéa 5, seconde phrase

Après le mot :

professionnelle,

insérer le mot :

expatriation,

OBJET

Cet amendement vise à ce que le critère d'une occupation du logement pendant au moins huit mois par an ne soit pas opposable aux Français s'étant expatriés raison professionnelle (détachement à l'étranger à la demande d'un employeur français, mais aussi choix d'une activité professionnelle à l'étranger y compris en contrat local) ou pour suivre leur conjoint.

Cet amendement les dispenserait ainsi des formalités de changement d'usage onéreuses et susceptibles d'être bloquées par les copropriétaires – et ce d'autant plus que le Français vivant à l'étranger ne pourra défendre sa cause lors des réunions de copropriété.

Il est important que les expatriés puissent conserver leur habitation en France, non seulement pour l'utiliser lors de leurs retours périodiques, mais également en prévision de leur réinstallation définitive. La location de courte durée constitue le seul moyen de répondre à ces besoins de disponibilité sans condamner le bien à rester vacant pendant de longues périodes.

La formulation actuelle, qui met l'accent sur les « obligations professionnelles », permet une interprétation restrictive limitant aux seuls salariés contraints par leur entreprise à une mobilité professionnelle à l'étranger le bénéfice de voir leur habitation en France assimilée à une résidence principale. Il serait juste que les salariés en contrat local à l'étranger, les entrepreneurs ayant créé une activité hors de France, ou encore les conjoints d'expatriés puissent également en bénéficier.

Une assimilation de l'habitation en France des expatriés à leur « résidence principale » a déjà été prévue à l'article 150 U du Code général des Impôts, relatif à la taxe sur la plus-value de cession, s'agissant de logements « *qui constituent l'habitation en France des personnes physiques, non résidentes en France, ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention*

d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, dans la limite d'une résidence par contribuable ».



DIRECTION
DE LA SEANCE

PROJET DE LOI

ACCES AU LOGEMENT ET URBANISME RENOVE

(n° 66, 65, 79, 29, 44)

N°	419 rect.
----	-----------

18 OCTOBRE 2013

AMENDEMENT

présenté par

Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. COINTAT, FRASSA, CANTEGRIT, del PICCHIA, FERRAND et
DUVERNOIS

C	
G	

ARTICLE 1ER

Alinéa 5, seconde phrase

Remplacer le mot :

obligation

par le mot :

raison

OBJET

Amendement de repli visant à assouplir la formulation trop restrictive du mot « obligation ». Un Français qui choisit de partir à l'étranger faute de perspectives professionnelles en France le fait pour « raison » professionnelle et non par « obligation » (imposée par un employeur). Il ne serait pas juste que seuls les salariés détachés par leur entreprise à l'étranger bénéficient de l'assimilation de leur habitation en France à une résidence principale et donc de l'exonération de changement d'usage en cas de location de courte durée.

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. COINTAT, FRASSA, CANTEGRIT, del PICCHIA, FERRAND,
DUVERNOIS et CALVET, Mme LAMURE, M. LENOIR
et les membres du Groupe Union pour un Mouvement Populaire

C	
G	

ARTICLE 6 TER

Alinéa 10

Après l'année :

1986

insérer les mots :

ou lorsqu'il constitue l'habitation en France de personnes physiques, non résidentes en France, ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, dans la limite d'une résidence par contribuable et à la condition que le propriétaire ait été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans

OBJET

Cet amendement vise à permettre aux Français de l'étranger ayant conservé leur ancienne habitation principale en France de pouvoir la louer sur de courtes durées, afin de couvrir les frais engendrés par ce logement. La location longue durée n'est en effet pas adaptée à la situation des expatriés qui ont besoin de reprendre leur logement pour de courtes périodes plusieurs fois par an, à l'occasion de leurs retours en France.

L'amendement les dispense des formalités de « changement d'usage », non seulement coûteuses mais risquant surtout d'être bloquées par la copropriété. Ce non-changement d'usage est d'ailleurs logique puisque ce logement demeure la « résidence principale » en France des expatriés.

Une telle exception à la définition de la « résidence principale » a déjà été prévue à l'article 150 U du Code général des Impôts, relatif à la taxe sur la plus-value de cession, pour des logements « qui constituent l'habitation en France des personnes physiques, non résidentes en France, ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, dans la limite d'une résidence par contribuable ».

Inclure dans les bénéficiaires de l'amendement les ressortissants de l'EEE susceptible de prouver 2 années de résidence continue en France permet d'éviter une éventuellement procédure d'infraction de la Commission européenne pour discrimination, telle que celle qui a récemment été engagée à

l'égard de l'assujettissement aux prélèvements sociaux des revenus fonciers des contribuables non-résidents.

Cette condition de résidence continue de 2 ans permet aussi de limiter l'impact de la mesure aux seuls Français ayant déjà vécu en France et donc susceptible d'y détenir une résidence principale et de s'y réinstaller.