

▪ **Question :**

Mr Pierre Hérisson avait, par une question en date du 11 juillet 2002, attiré l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie **sur la réglementation applicable en matière de fiscalité locale aux habitations légères de loisirs.**

En effet, au sens du code de l'urbanisme, sont dénommées habitations légères de loisirs les constructions à usage non professionnel, démontables et transportables, et répondant aux conditions fixées par l'article R. 111-16 du code de la construction et de l'habitation. L'article 1407 du CGI précise par ailleurs que la taxe d'habitation n'est pas due pour les HLL dès lors que celles-ci sont considérées comme des biens meubles. L'article 528 du code civil indique, quant à lui, que sont meubles par leur nature les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère.

C'est par conséquent cette notion de mobilité ou cette absence de mobilité qui fait entrer ou non les propriétaires d'habitations légères de loisirs parmi les redevables de la taxe d'habitation. Ces habitations ne reposent que sur des dalles de béton et demeurent sans fondation.

Il en est de même pour la taxe foncière ; les propriétaires de ces habitations qui louent sur une longue durée un emplacement sur les terrains de camping sont assujettis à la taxe foncière alors qu'ils ne sont pas propriétaires d'un bien immeuble.

Aussi, en raison de la difficulté que rencontreraient plusieurs directions des services fiscaux pour appliquer les textes, **il lui demandait de bien vouloir lui apporter toutes précisions sur les caractéristiques techniques et juridiques des habitations légères de loisirs et de lui préciser dans quels cas elles peuvent être assujetties à la taxe d'habitation et à la taxe foncière.**

▪ **Réponse du ministre**

Le **régime fiscal** applicable aux habitations légères de loisirs (HLL) **est conditionné par l'examen de la situation de fait propre à chaque installation.**

En matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, **sont imposables** les constructions qui sont fixées au sol à perpétuelle demeure et qui présentent le caractère de véritables bâtiments. Dès lors, sont passibles de cet impôt les HLL qui reposent sur des fondations ou une assise en maçonnerie telles qu'il soit impossible de les déplacer sans les démolir. Cela étant, dans l'hypothèse où l'HLL ne serait pas passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties, le terrain sur lequel la construction est implantée serait passible de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, sont imposables les HLL qui sont simplement posées sur le sol ou sur des supports de toute nature et qui ne disposent pas en permanence de moyens de mobilité.

Il convient cependant de distinguer **deux situations.**

► Si l'HLL est à la disposition d'une personne, cette dernière est imposable à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun.

► En revanche, dans l'hypothèse où l'HLL fait l'objet d'occupations précaires et successives s'apparentant à un régime hôtelier, il y a lieu de distinguer selon que le gestionnaire des HLL est ou non imposable à la taxe professionnelle sur son activité de loueur. S'il est soumis à la taxe professionnelle, les HLL ne sont pas passibles de la taxe d'habitation (art. 1407-II-1° du code général des impôts). Dans le cas contraire, le loueur supportera la taxe d'habitation.

Enfin, il est précisé que l'imposition à la taxe d'habitation des HLL est indépendante de leur situation au regard de la taxe foncière sur les propriétés bâties.