

... la proposition de loi créant

UNE RÉSIDENCE D'ATTACHE POUR LES FRANÇAIS ÉTABLIS HORS DE FRANCE

- **Première lecture**

La commission des finances s'est réunie le 29 mars 2023, sous la présidence de M. Claude Raynal, président, pour examiner le rapport de **M. Jérôme Bascher**, sur la **proposition de loi n° 843 (2021-2022) créant une résidence d'attache pour les Français établis hors de France**.

1. LA CRÉATION DU STATUT DE RÉSIDENCE D'ATTACHE EST OPPORTUNE ET ATTENDUE

A. LES RÉSIDENCES EN FRANCE DES FRANÇAIS ÉTABLIS HORS DE FRANCE SONT CONSIDÉRÉES COMME DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Pour apprécier si la résidence d'un contribuable constitue sa résidence principale ou secondaire, **l'administration s'appuie sur une déclaration obligatoire** mise en œuvre depuis le 1^{er} janvier 2023. Toutefois, **de jurisprudence constante, la résidence principale ne peut être constituée que du bien, au 1^{er} janvier de l'année :**

- dans lequel le contribuable réside habituellement et effectivement avec sa famille ;
- dans lequel sa famille réside en permanence lorsque le contribuable est appelé à de fréquents déplacements pour motifs professionnels ;
- dans lequel sa famille réside ordinairement même si le contribuable dispose, par ailleurs, d'un logement de fonction.

En conséquence, **les locaux d'habitation situés en France et détenus ou loués par des Français résidant ordinairement à l'étranger sont regardés comme des résidences secondaires** dans la mesure où ils ne répondent pas aux critères retenus par l'administration fiscale pour qualifier un logement de résidence principale.

B. DAVANTAGE QUE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES, CES LOGEMENTS SONT DES ESPACES DE REPLI ET DE RATTACHEMENT À LA FRANCE POUR LES EXPATRIÉS

Les résidences des Français de l'étranger situées en France sont néanmoins souvent **différentes des résidences secondaires telles que le retient l'acception commune**. En effet, plutôt que des lieux de villégiature, elles sont plutôt **un lieu d'attache et de repli** qui marque le lien entre les expatriés et la France.

Dans ce contexte, **l'article 1er de la proposition de loi institue la catégorie de « résidence d'attache »** et prévoit les modalités par lesquelles les Français établis hors de France qui possèdent un logement secondaire en France peuvent revendiquer, pour l'un de leur bien seulement, ce statut.

Cette évolution est bienvenue et constitue une demande transpartisane tant au Sénat qu'à l'Assemblée nationale ainsi qu'**une promesse de campagne du Président de la République en 2022**.

2. UN ALLÈGEMENT DE TAXE D'HABITATION EST JUSTIFIÉ MAIS DOIT ÊTRE DAVANTAGE CIBLÉ QUE CE QUE PROPOSENT LES AUTEURS

A. LES AUTEURS PROPOSENT D'EXONÉRER DE TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES LES RÉSIDENCES D'ATTACHE

Le 1° du I de l'article 1407 du code général des impôts prévoit que **les locaux d'habitation sont assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)**. L'article 1407 *ter* du CGI prévoit également que **le conseil municipal peut instituer une majoration de THRS**. Cette majoration ne peut être prévue que dans les communes situées en zone « *tendue* » où il existe, notamment, « *un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements* ». **La THRS et sa majoration peuvent donner lieu à des allègements** prévus par le code général des impôts.

Le produit total de la THRS s'élevait à 2,7 milliards d'euros en 2021, perçus par le bloc communal, dont 136 millions d'euros au titre de la majoration des résidences secondaires.

L'article 2 de la proposition de loi institue une exonération totale de THRS au bénéfice des résidences d'attache.

B. BIENVENU DANS SON PRINCIPE, LE DISPOSITIF DEVRAIT ÊTRE MIEUX CIBLÉ EN PARTICULIER EN FAVEUR DES FRANÇAIS CONTRAINTS À UN RAPATRIEMENT D'URGENCE

La commission a modifié le **dispositif avec deux objectifs** : assurer **un traitement plus favorable des Français contraint au rapatriement**, d'une part, et **marquer un soutien fiscal adapté en faveur des résidences d'attache**, d'autre part.

Ainsi, il apparaît important de se concentrer sur les Français de l'étranger qui, en raison de **la survenue de crises majeures**, sont contraints de rentrer en France parfois dans des conditions particulièrement difficiles. La commission propose donc de **dégrever de THRS, pour l'année de leur retour, les Français qui ont été contraints de venir résider dans leur résidence d'attache** pour des motifs extérieurs à leur volonté et pour assurer leur sécurité.

En outre, **si l'existence d'une majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires se justifie, dans son principe, par la nécessité de réguler l'offre et la demande de logement**, il apparaît que **ces objectifs devraient pouvoir s'appliquer différemment dans le cas des Français de l'étranger** qui ont besoin de garder un lien avec la France, le plus souvent dans les villes où ils résidaient avant leur départ et où ils ont vocation à revenir. Sur ce point, **la commission propose que la majoration de THRS ne soit pas applicable aux résidences d'attache** sous réserve qu'elles ne produisent pas, par ailleurs, de revenus locatifs notamment de courte durée.

Ces deux modifications sont l'objet de l'amendement [COM-7](#) adopté par la commission des finances.



Jérôme Bascher

Rapporteur
Sénateur (Les Républicains) de l'Oise

Commission des finances

<http://www.senat.fr/commission/fin/index.html>

Téléphone : 01.42.34.23.28