

Numéros / 2018 | 2

# Exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) en faveur des chambres d'hôtes

## DÉCISION DE JUSTICE

[CAA Lyon, formation de chambres réunies 2ème et 5ème chambre – N° 16LY03065 – 30 novembre 2017 – C+](#) 

Arrêt partiellement annulé en cassation : voir [CE, 9 octobre 2019 - N° 417676](#)

Et affaire renvoyée à la [CAA de Lyon sous les N° 19LY03833 jugée le 30 juin 2020](#)

## INDEX

### Mots-clés

CET, Cotisation foncière des entreprises, CFE, Contribution économique territoriale, Exonération, Chambres d'hôtes, L.324-3 du code du tourisme, Article 1459 du code général des impôts, Locaux

### Rubriques

Fiscalité

## TEXTE

---

## Résumé

### DECISION CE

<sup>1</sup> *Contribution économique territoriale – Assiette - Cotisation foncière des entreprises - Exonération de CFE pour les contribuables louant ou sous-louant en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle (c du 3° de l'art. 1459 du CGI) - Notion de locaux compris dans l'habitation personnelle (1) - Application.*

<sup>2</sup> Les locaux compris dans l'habitation personnelle du contribuable ou qui constituent tout ou partie de celle-ci au sens du c du 3° de l'article 1459 du code général des impôts (CGI) s'entendent des locaux dont il se réserve la jouissance ou la disposition en dehors des périodes de location saisonnière.

<sup>3</sup> En déduisant de leur seule classification en chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code de tourisme que les locaux donnés en location par le requérant entraient dans le champ de l'exonération prévue au c du 3° de l'article 1459 du CGI sans rechercher si le requérant se réservait la jouissance ou la disposition de ces locaux en dehors des périodes de location et si, par suite, ils pouvaient être regardés comme faisant partie de son habitation personnelle, une cour commet une erreur de droit.

<sup>4</sup> 1. Rapp., sur la notion "d'habitation personnelle" en matière de taxe d'habitation, [CE, 2 juillet 2014, n° 369073, T. p. 618.](#)

### ARRET CAA de Lyon : articles 2, 3 et 4 annulés

<sup>5</sup> *Contributions et taxes – Impositions locales ainsi que taxes assimilées et redevances – Contribution économique territoriale – Exonérations – Exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) en faveur des chambres d'hôtes*

<sup>6</sup> Selon l'article L. 324-3 du code du tourisme, « Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. ». L'exploitant de telles chambres est exonéré de cotisation foncière des entreprises en application du c du 3° de l'article 1459 du code général des impôts.

<sup>7</sup> Article 1459 du code général des impôts : « Sont exonérés de la cotisation foncière des entreprises : 1° Les propriétaires ou locataires qui louent accidentellement une partie de leur habitation personnelle, lorsque d'ailleurs cette location ne présente aucun caractère périodique ; 2° Les personnes qui louent ou sous-louent en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale, sous réserve que les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale, et que le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables ; 3° Sauf délibération contraire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre : a) Les personnes qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle à titre de gîte rural ; b) Les personnes qui louent en meublé des locaux classés dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code de tourisme, lorsque ces locaux sont compris dans leur habitation personnelle ; c) Les personnes autres que celles visées aux 1° et 2° du présent article ainsi qu'aux a et b ci-dessus, qui louent ou sous-louent en meublé tout ou partie de leur habitation personnelle. (...) ».

## DROITS D'AUTEUR

---

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2018 | 2](#)