



MINISTÈRE DE L'EMPLOI
ET DE LA SOLIDARITÉ

République française

8 avenue de Ségur - 75350 PARIS 07 SP
Tél : 01 40 56 60 00 Télécopie : 01 40 56 75 22

Direction de la sécurité sociale

locatger.cir

LA MINISTRE DE L'EMPLOI
ET DE LA SOLIDARITE

À

MADAME ET MESSIEURS LES PREFETS
DE RÉGION
(DRASS-DIRSS-DAS de la Réunion)

MONSIEUR LE DIRECTEUR DE L'ACOSS
MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA CANAM
MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE LA CANCAVA
MONSIEUR LE DIRECTEUR
DE L'ORGANIC

CIRCULAIRE DSS/SDFGSS/5B/99/495 du 28-08-99 relative aux modalités d'application de l'article 7 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 1999 concernant l'assujettissement à cotisations de sécurité sociale des loyers tirés de la mise en location-gérance d'un fonds de commerce lorsque le bailleur y exerce en fait une activité professionnelle.

DATE D'APPLICATION: 1er janvier 1999

RÉSUMÉ: L'article 7 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 1999 qualifie les redevances tirées de la mise en location-gérance d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal de revenus d'activité professionnelle dès lors que le bailleur exerce ou continue d'exercer en fait une activité professionnelle au sein du fonds qu'il a pourtant mis en location-gérance.

MOTS-CLEFS : location-gérance - gérant minoritaire ou majoritaire - localisations à l'étranger

TEXTES DE RÉFÉRENCE: articles L.131-6 (3^e alinéa) et L.242-1 (dernier alinéa) du code de la sécurité sociale résultant de l'article 7 de la loi de financement de la sécurité sociale n°98-1194 du 23 décembre 1998 .

-2-

Certaines personnes se sont livrées à des montages juridiques consistant à donner en location-gérance tout ou partie de leur fonds de commerce ou de leur établissement artisanal à un tiers (le plus souvent une société de personnes), alors même qu'ils exercent ou continuent d'exercer une activité professionnelle au sein de ce fonds.

De tels montages permettent aux intéressés d'être rémunérés exclusivement sous la forme des loyers que leur verse le tiers qui a pris le fonds en location-gérance. Ces loyers, aux termes d'une jurisprudence constante, ne constituent pas la rémunération d'une activité professionnelle et ne sont donc pas assujettis à cotisations de sécurité sociale. Pour cette même raison, les personnes qui perçoivent ce type de revenus n'ont pas vocation à être affiliées, en tant que bailleurs de fonds, à un régime obligatoire de sécurité sociale.

Or, aux termes de l'article 1er de la loi n° 56-277 du 20 mars 1956 relative à la location-gérance des fonds de commerce et des établissements artisanaux, les dispositions relatives à la location-gérance s'appliquent aux contrats ou conventions par lesquelles le propriétaire d'un fonds de commerce ou d'un établissement artisanal en concède totalement ou partiellement la location à un gérant qui l'exploite à ses risques et périls.

Lorsque le bailleur exerce une activité professionnelle au sein du fonds qu'il a pourtant mis en location-gérance, il est donc équitable qu'il soit affilié à un régime de sécurité sociale et que les revenus qu'il tire de ce montage soient, en conséquence, considérés comme des revenus liés à l'exercice d'une activité professionnelle et soient, comme tels, assujettis aux cotisations et aux contributions de sécurité sociale dans les conditions de droit commun.

Tel est l'objet de l'article 7 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 1999 qui vise à mieux lutter contre l'évasion sociale, source importante de distorsion de concurrence.

I - Champ d'application

1) Les cas visés par la disposition:

Lorsqu'il est avéré que le bailleur exerce ou continue d'exercer une activité professionnelle au sein du fonds qu'il a pourtant confié en location-gérance, il doit être affilié au régime de sécurité sociale résultant des conditions effectives dans lesquelles il exerce en fait son activité professionnelle.

A titre d'exemple, s'il est associé minoritaire ou égalitaire de la société de personnes ayant pris le fonds en location-gérance, il doit être affilié au régime général en application du 11° de l'article L.311-3 du code de la sécurité sociale. S'il en est associé majoritaire, il doit être affilié au régime des travailleurs non salariés des professions non agricoles.

Dans les deux cas, le revenu perçu sous forme de loyer que lui verse la société qui assure la location-gérance est considéré en totalité comme un revenu d'activité professionnelle assujetti aux cotisations et aux contributions dans les conditions en vigueur au sein du régime dont le bailleur relève à titre obligatoire en application des règles de droit commun susmentionnées.

En outre, afin de rendre plus difficile la détection de tels abus, certains travailleurs indépendants ont recouru à la localisation fictive: le siège de la société à laquelle a été prétendument confiée la location-gérance se situe à l'étranger. Une telle localisation ne fait pas obstacle à la requalification. En effet, il y a lieu de rappeler qu'est applicable, aux termes de la jurisprudence constante de la Cour de Justice des Communautés européennes, la législation de sécurité sociale du pays dans lequel s'exerce la réalité de l'activité.

2/ Cas non visés par la mesure:

En revanche, ne sont pas visées par les présentes dispositions les personnes qui, ayant mis en location-gérance un fonds de commerce ou un établissement artisanal, n'y exercent pas mais ont une activité de gérant au sein d'un autre fonds ou au sein d'une partie du fonds qui n'a pas fait l'objet d'une mise en location-gérance.

Dans ce cas, les loyers perçus n'ont pas vocation à être requalifiés en revenus d'activité professionnelle.

II - Eléments de procédure et moyens de contrôle.

Le constat selon lequel le bailleur exerce ou continue d'exercer une activité professionnelle pourra être fait par tout moyen, notamment à l'occasion de contrôles.

Ce constat fait l'objet d'une notification à l'intéressé de la part de l'organisme de sécurité sociale. La requalification intervient comme en matière de travail dissimulé au sens des articles L. 324-9 et suivants du code du travail ou comme en matière d'immatriculation d'office.

L'organisme ou le service ayant procédé à la notification en informe sans délai l'ensemble des organismes ou services susceptibles d'être concernés.

III - Détermination de l'assiette soumise à cotisations et contributions de sécurité sociale.

L'article 7 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 1999 permet, outre l'affiliation de l'intéressé au régime général ou au régime des non salariés, de préciser l'assiette des cotisations.

Les revenus pris en compte au titre de la mise en location-gérance sont ceux retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu, sous les réserves prévues au deuxième alinéa de l'article L. 131-6 du code de la sécurité sociale, qui exclut l'application d'un certain nombre d'abattements, déductions et exonérations accordés en matière fiscale, que le titulaire de ces revenus remplisse les conditions pour être affilié au régime des non salariés (gérant majoritaire) ou au régime général (gérant minoritaire ou égalitaire).

Cas particulier: la requalification des loyers en revenus professionnels entraîne leur assujettissement aux cotisations et contributions sociales de droit commun. Si le titulaire des revenus ainsi requalifiés apporte la preuve que ces derniers ont déjà supporté la CSG, en vertu des dispositions du f) du I de l'article L.136-6 du code de la sécurité sociale, ainsi que la CRDS et le prélèvement social visé à l'article L.245-14 du même code, le montant des cotisations et contributions sociales dû au titre de la requalification doit être minoré à due concurrence.

IV - Modalités de versement des cotisations et contributions de sécurité sociale

1°) le bailleur relève du régime des travailleurs non salariés des professions non agricoles:

Dans ce cas, s'appliquent l'ensemble des règles en vigueur dans ce régime et, en particulier, les assiettes forfaitaires prévues aux articles R.242-16, D.612-5 et D.633-6 du code de la sécurité sociale si l'intéressé n'était pas affilié à ce régime l'année précédente. Dans le cas contraire, il s'agit de la poursuite d'une activité non salariée sous une autre forme et sont applicables les règles de droit commun sur le fondement desquelles sont appelées les cotisations provisionnelles.

2°) le bailleur relève du régime général:

Dans ce cas, les cotisations et contributions de sécurité sociale sont dues à l'URSSAF au fur et à mesure de la perception des loyers et aux dates fixées à l'article R.243-6 du code de la sécurité sociale étant précisé que l'assiette retenue, soumise à cotisations et à contributions dès le premier franc, correspond au revenu retenu pour le calcul de l'impôt sur le revenu dans les conditions définies au 2^e alinéa de l'article L.131-6 du code de la sécurité sociale.

Le montant des revenus ayant ainsi servi de base à la liquidation des cotisations peut faire l'objet d'une régularisation à la date prévue à l'article R.243-14 du code de la sécurité sociale.

V/ Date d'effet

Sont assujettis dans les conditions prévues par la présente circulaire les loyers perçus à compter du 1^{er} janvier 1999.

VI/ Suivi du dispositif

Je vous demande de veiller à ce que ces dispositions soient appliquées à réception de la présente en particulier à l'égard des cas les plus notoires de mise en location-gérance fictive.

Vous assurerez un suivi particulièrement attentif des opérations menées dans ce cadre, m'informerez sans délai de toute difficulté que vous pourriez rencontrer dans la mise en oeuvre des présentes dispositions (Direction de la Sécurité sociale-bureau de la législation financière).

' Le Chef de Service Adjoint au
Directeur de la Sécurité Sociale,

' Anne-Marie BROCAS