



Le 7 avril 2025



## DÉCLARATION D'OCCUPATION DES LOCAUX D'HABITATION

<b>1. Déclaration d'occupation des locaux d'habitation</b> .....	<b>1</b>
1.1 Contenu de la déclaration .....	1
1.2 Qui doit déclarer au titre de l'année 2025 ? .....	2
1.3 Modalités pratiques .....	3
1.4 Sanction .....	3
<b>2. Nouvelle obligation déclarative à la charge des tiers occupants de résidences secondaires</b> .....	<b>3</b>
2.1 Contenu de la déclaration .....	3
2.2 Qui doit déclarer ? .....	3
2.3 Modalités pratiques .....	3
2.4 Sanctions .....	3

### 1. Déclaration d'occupation des locaux d'habitation

Dans le cadre de la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales, le législateur a instauré une obligation déclarative à la charge des propriétaires de locaux affectés à l'habitation.

Ainsi, depuis 2023, les propriétaires, personnes physiques ou personnes morales, de locaux d'habitation sont, en principe, tenus, avant le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année, de déclarer les informations relatives à la nature de l'occupation de ces locaux (s'ils s'en réservent la jouissance) ou à l'identité du ou des occupants (si les locaux sont occupés par des tiers).

 Les propriétaires de locaux autres que d'habitation ne sont donc pas tenus à cette obligation déclarative (locaux professionnels notamment).

#### 1.1 Contenu de la déclaration

Une déclaration doit être souscrite par local ou un ensemble de locaux à une même adresse occupés par les mêmes occupants ou tous vacants.



Pour chaque local, le propriétaire doit déclarer :

- ➔ **Les caractéristiques du local** : Adresse, nature ; surface du local, étage et porte.
  - ➔ **S'il se réserve la jouissance du local** : la nature de l'occupation et, le cas échéant, la date de début et de fin de la période de la vacance.
  - ➔ **Pour chaque occupant** :
    - ✓ Les éléments d'identification de l'occupant :
      - Nom, prénom, date et lieu de naissance pour un occupant personne physique ;
      - SIREN et dénomination sociale si l'occupant est une personne morale.
    - ✓ La date de début et la date de fin d'occupation.
  - ➔ **Si l'occupant est un tiers** :
    - ✓ Mode d'occupation :
      - Occupation à titre gratuit ou onéreux ;
      - En cas d'occupation à titre onéreux : le type de location
-  À noter que l'indication du montant du loyer, sollicitée dans le cadre de la déclaration à titre facultatif, n'est pas requise par le texte, aucune sanction ne devrait donc pouvoir s'appliquer si le propriétaire n'indique pas le montant du loyer en cas de location.
- ➔ **En cas de location saisonnière ou de courte durée** :
    - ✓ Le numéro SIREN attribué au propriétaire au titre de son activité de loueur en meublé ;
    - ✓ Les éléments d'identification du gestionnaire de location, le cas échéant.
  - ➔ **En cas de vacance du local, le motif de cette vacance** :
    - ✓ Bien vacant pour des raisons personnelles ;
    - ✓ Bien qui ne peut être rendu habitable qu'au prix de travaux importants (plus de 25 % de la valeur du logement) ;
    - ✓ Bien mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas locataire ou acquéreur ;
    - ✓ Bien destiné à être démoli ou faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine.

 **Ces indications permettront à l'administration notamment de déterminer si la taxe sur les logements vacants est applicable ou non.**

## 1.2 Qui doit déclarer au titre de l'année 2025 ?

Seul le titulaire de droits réels (propriétaire indivis, usufruitier, emphytéote...) est ainsi soumis à l'obligation déclarative d'occupation.

 **Un nu-propriétaire n'est donc pas soumis à cette obligation déclarative.**



Il convient d'effectuer la déclaration avant le 1<sup>er</sup> juillet 2025 :

- Si vous êtes propriétaire d'un local d'habitation et que vous n'avez jamais effectué une déclaration d'occupation ;
- En cas de changement de situation entre le 2 janvier 2024 et le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### 1.3 Modalités pratiques

La déclaration s'effectue via le service « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI) accessible depuis l'espace sécurisé des propriétaires sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) (sur l'espace particulier ou sur l'espace professionnel selon la qualité du propriétaire).

 Pour la première fois cette année, les propriétaires n'ayant pas accès à internet ou n'étant pas en mesure de souscrire la déclaration en ligne, peuvent effectuer la déclaration en utilisant le formulaire papier n° 1208-OD (disponible sur le site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)) qui est à adresser ensuite à leur centre des impôts.

### 1.4 Sanction

Le défaut de déclaration, l'omission ou l'inexactitude des renseignements fournis sont passibles d'une amende fiscale de **150 € par local**.

## 2. Nouvelle obligation déclarative à la charge des tiers occupants de résidences secondaires

L'article 115 de la loi de finances pour 2025 n°2025-127 du 14 février 2025, publiée au JO le 15 février 2025, prévoit une nouvelle obligation déclarative à la charge des tiers occupants de résidences secondaires.

À défaut de précisions contraires, cette nouvelle obligation devrait donc s'appliquer dès cette année 2025, au titre de la déclaration d'impôt sur le revenu au titre de l'année 2024.

### 2.1 Contenu de la déclaration

Le tiers occupant doit indiquer l'adresse et les éléments d'identification de la résidence occupée ainsi que de leur propriétaire. Le montant du loyer n'a en revanche pas à être déclaré.

### 2.2 Qui doit déclarer ?

Les occupants de résidences secondaires qui ne sont pas propriétaires de ladite résidence secondaire, qu'ils en soient locataires ou occupants à titre gratuit.

### 2.3 Modalités pratiques

Sous réserve de l'adaptation des formulaires pour la déclaration d'impôt sur les revenus, les informations sont à fournir dans la déclaration d'impôt sur le revenu du tiers occupant.

### 2.4 Sanctions

Aucune sanction n'est prévue en cas de non-respect de cette obligation déclarative.