

COMMISSION DE COORDINATION DES CENTRES DE FORMALITES DES ENTREPRISES

AVIS N° 2018-02

La commission de coordination des centres de formalités des entreprises a été saisie par CCI France et par le Conseil national des greffiers des tribunaux de commerce d'une question portant sur la détermination des centres de formalités des entreprises (CFE) compétents pour recevoir les dossiers de déclaration des loueurs en meublé professionnels à la suite de la décision du Conseil constitutionnel n° 2017-689 QPC du 8 février 2018.

CCI France interroge par ailleurs la commission sur les conséquences de cette décision sur les loueurs en meublé professionnels qui sont actuellement immatriculés au registre du commerce et des sociétés.

1. Conformément à l'article R. 123-1 du code de commerce, les CFE permettent aux entreprises « *de souscrire en un même lieu l'ensemble des formalités et procédures nécessaires à l'accès et à l'exercice de leur activité* ».

La compétence des CFE est déterminée par l'article R. 123-3 du code de commerce en fonction de plusieurs critères, tels que la nature de l'activité, la forme juridique de l'entreprise, l'inscription à un registre...

La création et la gestion de ces centres est ainsi assurée par :

- les chambres de commerce et d'industrie territoriales (CCIT), pour les sociétés commerciales (C. com., art. R. 123-3, 1°, b), à moins que ces dernières ne soient par ailleurs assujetties à immatriculation au répertoire des métiers (C. com., art. R. 123-3, 2°) ou au registre des entreprises de la batellerie artisanale (C. com., art. précité, 3°) ;

- les greffes des tribunaux de commerce ou des tribunaux de grande instance statuant commercialement, pour les « *sociétés civiles et autres que commerciales* » (C. com., art. précité, 4°, a) ;

- les Urssaf ou caisses générales de sécurité sociale, pour « *les personnes exerçant, à titre de profession habituelle, une activité indépendante [...] autre que commerciale, artisanale ou agricole* » (C. com., art. précité, 5°).

2. Par décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018, le Conseil constitutionnel a déclaré contraires à la Constitution les dispositions du paragraphe VII de l'article 151 septies du code général des impôts, dans de précédentes rédactions (actuellement, le paragraphe IV de l'article 155 du code général des impôts), en ce qu'elles subordonnaient à une inscription au registre du commerce et des sociétés (RCS), entre autres conditions devant être cumulativement remplies, la reconnaissance de la qualité de « loueur en meublé professionnel ».

Le Conseil constitutionnel a rappelé à cette occasion que, selon les dispositions de l'article L. 123-1 du code de commerce, « *seules peuvent être inscrites au registre du commerce et des sociétés les personnes physiques ayant la qualité de commerçant, laquelle est, en vertu de l'article L. 121-1 du même code, conférée à ceux qui exercent des actes de commerce...* ». Dès lors, en subordonnant le bénéfice de l'exonération à une condition spécifique aux commerçants, alors même que l'activité de location de biens immeubles ne constitue pas un acte de commerce au sens de l'article L. 110-1 du même code, le législateur ne s'est pas fondé sur un critère objectif et rationnel en fonction du but visé. Par conséquent, les dispositions contestées méconnaissent le principe d'égalité devant les charges publiques. »

L'activité de loueur en meublé ne confère pas à celui qui s'y livre la qualité de commerçant, tenu à ce titre à l'immatriculation au RCS, la location de meubles n'étant en principe qu'accessoire à celle d'immeuble qui conserve un caractère prédominant.

Le comité de coordination du registre du commerce et des sociétés a par ailleurs précisé dans son avis n° 2018-005 (CCRCS, avis n° 2018-005 du 18 juillet 2018) que « *la location de logements meublés peut s'accompagner, fournies tout au long du séjour du locataire, de prestations s'apparentant à celles d'hôtellerie ou de résidence service [...], circonstance susceptible de lui conférer un caractère commercial.* »

D'une manière générale, c'est à l'entreprise qui sollicite son immatriculation au RCS qu'il appartient, au stade de cette formalité, d'apprécier si l'activité qu'il se propose ou vient d'entreprendre lui confère la qualité de commerçant.

3. Par conséquent, l'activité de location de logements meublés exercée par une personne physique sans prestation de service, activité qui présente un caractère civil, relève de la compétence des CFE des Urssaf.

Lorsque cette activité, toujours exercée par une personne physique, s'accompagne de la fourniture de services, elle acquiert un caractère commercial et relève ainsi de la compétence des CFE des CCIT.

L'exercice de l'activité de location de logements meublés par une personne morale relève, en fonction de la nature de cette personne, des CFE des CCIT (sociétés commerciales) ou de ceux des greffes des tribunaux de commerce ou des tribunaux de grande instance statuant commercialement (sociétés autres que commerciales).

4. Les conséquences de la décision n° 2017-689 QPC du 8 février 2018 sur les loueurs en meublé professionnels qui sont actuellement immatriculés au registre du commerce et des sociétés ont été traitées dans l'avis n°2018-05 du 18 juillet 2018 du CCRCS (<http://www.textes.justice.gouv.fr/autres-textes-10182/registre-du-commerce-et-des-societes-les-avis-du-comite-26342.html>). Cet avis précise que les « *personnes physiques ayant requis leur immatriculation au RCS en qualité de loueur en meublé, sans autre précision, doivent être admises à solliciter leur radiation dudit registre. Le formulaire de déclaration à employer est le "P2" si elles poursuivent leur activité, le "P4" en cas de cessation d'activité* ».

Ces formalités peuvent être accomplies, au choix du déclarant, soit auprès des CFE des greffes des tribunaux de commerce, dès lors qu'il peut être considéré qu'au moment de la déclaration, le déclarant toujours immatriculé au RCS, est présumé bénéficiaire de la qualité de commerçant en application des dispositions de l'article L. 123-7 du code de commerce, soit auprès des CFE des Urssaf.

5. La situation des loueurs en meublé non professionnels reste inchangée à la suite de la décision du Conseil constitutionnel. Les greffes des tribunaux de commerce demeurent compétents pour le traitement des formalités de cette catégorie de personnes, en application de la convention conclue le 23 septembre 2011 entre la direction générale des finances publiques et le Conseil national des greffiers des tribunaux de commerce aux fins de transfert de compétence des centres de formalités des entreprises mis en place par la direction générale des finances publiques.

LA COMMISSION EMET DONC L'AVIS SUIVANT :

Les Urssaf gèrent les centres de formalités des entreprises (CFE) compétents pour recevoir les déclarations des personnes physiques exerçant à titre professionnel l'activité de location de logements meublés non assortie de la fourniture de services.

Les déclarations des personnes physiques exerçant à titre professionnel l'activité de location de logements meublés assortie de la fourniture de services relèvent de la compétence des CFE des CCIT. Lorsque l'activité de location de logements meublés est exercée par une personne morale, les CFE compétents sont ceux des CCIT (sociétés commerciales) ou de ceux des greffes des tribunaux de commerce ou des tribunaux de grande instance statuant commercialement (sociétés autres que commerciales).

La Présidente de la Commission

Signé : Pierrette SCHUHL

Délibération de la CCCFE en date du 20 décembre 2018

Présidente : Pierrette Schuhl

Rapporteur : DSS

Cet avis sera communiqué à l'APCMA, à CCI France, à la CNBA, au CNGTC, à l'Acoss, à l'APCA, à la DGFIP et à l'Insee.

Il fera l'objet d'une publication sur le site <https://www.entreprises.gouv.fr/politique-et-enjeux/la-commission-coordination-des-centres-formalites-des-entreprises-cccf>.