

## **COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

**QUESTION N° 95-15 : Etre loueur de meublés professionnel dépend de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Quels sont les critères d'obligation pour l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés lorsque le loueur n'effectue aucune prestation commerciale annexe ?**

Demande d'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Arrondissement d'ALÈS.

1. Aux termes de l'article 2 de la loi du 2 avril 1949 accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels, pensions de famille et meublés, est considéré comme *"exerçant la profession de loueur en meublé, le bailleur qui loue habituellement plusieurs logements meublés, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires telles que location de linge, nettoyage des locaux, préparations culinaires"*.

**La qualité de loueur en meublé professionnel ne dépend pas de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.**

2. L'obligation de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés est requise lorsque deux conditions sont réunies :

- d'une part, le bailleur doit être un loueur en meublé professionnel tel que définit par l'article 2 de la loi précitée,
- d'autre part, le bailleur doit être commerçant.

A cet égard, il convient d'examiner au cas par cas quel est l'objet principal de la location entre l'immeuble et les meubles.

3. Le seul texte relatif à l'immatriculation des loueurs en meublés professionnels est un texte fiscal, qui n'oblige pas ceux-ci à être immatriculés, mais fait dépendre de cette immatriculation la possibilité d'être assujetti à la TVA.

### **LE COMITE EMET EN CONSEQUENCE L'AVIS SUIVANT :**

La question de savoir si un loueur en meublé professionnel n'effectuant aucune prestation commerciale annexe doit être immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés est à analyser au cas par cas.

Il faut pour être immatriculé que le loueur donne à bail plus d'un logement meublé, à titre habituel, et que l'objet principal de la location soient des meubles et non l'immeuble.

Délibération du Comité du 27 avril 1995  
Président : Jean-Pierre COCHARD  
Rapporteur : Carola ARRIGHI DE CASANOVA



**INSTITUT NATIONAL DE LA PROPRIETE INDUSTRIELLE**

26 bis, rue de Saint-Petersbourg 75800 Paris Cédex 08 - Tél. (1) 42 94 56 25 - Télécopie : (1) 43 87 74 68