Location à titre gratuit - Résidence principale et secondaire

---
Par isamonik

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement à Rennes, qui est actuellement ma résidence principale, et dans lequel je vis avec ma fille de 22 ans.
Je suis mutée professionnellement à Paris à compter de juin 2025. Je vais donc me mettre en quête d'un logement parisien à louer, mais je garde mon appartement à Rennes pour ma fille.

Mes questions ci-après concernent la meilleure opération à effectuer pour avoir le moins de charges possibles...

1) Est-ce que je peux héberger ma fille à titre gratuit à Rennes ? Dans ce cas, ça deviendrait son logement principal --> sera-t-elle alors exonérée de la taxe d'habitation ?
Du coup, mon logement principal deviendrait celui de Paris --> serais-je bien exonérée de la taxe d'habitation moi aussi ? Est-ce que ma fille doit alors prendre une assurance habitation à son nom pour Rennes en tant que locataire à titre gratuit ? Est-ce que je peux alors résilier l'assurance habitation que j'ai actuellement à mon nom en tant que propriétaire et résidente ?

2) Est-ce que je peux mettre mon futur logement parisien au nom de ma fille et garder mon appart de Rennes en résidence principale à mon nom ? Ce qui nous exonèrerait également toutes les deux de la taxe d'habitation ?

3) Dans le cas n°2, le bail au nom de ma fille pourrait aussi donner droit à APL ?

Je précise que pour le moment, ma fille est déclarée comme faisant partie de mon foyer fiscal, mais elle finit ses études en juin, et ne tardera ensuite pas à travailler et donc percevoir des revenus. Quelle est la meilleure opération à faire dans ce cas pour payer le moins possible d'impôts ? (revenus et taxe d'habitation).

D'avance merci beaucoup pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

1) Vous pouvez héberger votre fille à Rennes, si c'est à titre gratuit, ce n'est pas un "loyer". Il n'y a pas de "locataire à titre gratuit". on dit "hébergée".
C'est bien sa résidence principale donc pas de taxe d'habitation ni pour elle ni pour vous.
Chacune doit souscrire une assurance habitation pour son propre logement.
Vous pouvez (c'est fortement conseillé) souscrire aussi une PNO pour ce bien de Rennes.

2) Mettre la location de Paris au nom de votre fille alors qu'elle n'y réside pas constitue une fraude ou au minimum une fausse déclaration, qui pourrait requalifier cette location en bail civil (= résidence secondaire pour vous) ce n'est pas une bonne idée.

3) En plus c'est pire si c'est pour recevoir l'APL (? APL est réservé aux logements conventionnés)

Evitez les fausses déclarations, le mieux c'est de loger chacune dans sa propre résidence principale et vous n'aurez pas d'ennuis ni de taxe d'habitation.

Par isamonik

Merci beaucoup !