ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 55179

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les prélèvements perçus par l'Etat au titre des frais d'assiette et de recouvrement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Alors que la TEOM est considérée comme une charge locative récupérable par les propriétaires bailleurs, tel n'est pas le cas de ces frais bien qu'ils ne soient que l'accessoire de la TEOM. En effet, le décret n° 87-713 du 26 août 1987, qui fixe la liste des charges récupérables, mentionne la TEOM mais pas les frais afférents. Or, dans un arrêt en date du 10 mars 1999 relatif à une autre affaire, la Cour de cassation a confirmé le caractère limitatif de la liste des charges récupérables figurant en annexe de ce décret. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement envisage de modifier le décret du 26 août 1987 et de le compléter afin d'inclure les frais d'assiette et de recouvrement des taxes établies au profit des collectivités locales parmi les charges locatives récupérables par les propriétaires bailleurs.

Texte de la réponse

En application de l'article 31 du code général des impôts, l'administration fiscale admet la déductibilité des frais de confection des rôles afférents à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères des revenus fonciers des propriétaires bailleurs. En effet, la liste, exhaustive, des charges récupérables par les bailleurs auprès des locataires, fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987, ne prévoit pas que soit récupérée auprès des locataires la quote-part relative aux frais de confection des rôles portant sur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Dans un arrêt en date du 10 mars 1999, la Cour de cassation a effectivement rappelé le caractère limitatif de cette liste. Sur la même base, un jugement du tribunal d'instance de Nîmes en date du 8 février 2000 a conclu que les frais de confection des rôles n'étaient pas récupérables par les bailleurs auprès des locataires. La commission nationale de concertation, regroupant des associations représentatives de bailleurs et de locataires, a déjà été saisie de l'éventuelle refonte des décrets relatifs aux charges. Faute de consensus entre les représentants des bailleurs et les représentants des locataires, ces travaux n'ont pu aboutir. Pour l'heure, le gouvernement n'envisage pas de modifier, sans l'accord des partenaires, la liste des charges récupérables.

Données clés

Auteur : M. Jean-Claude Lenoir
Circonscription : Orne (2e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 55179
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 11 décembre 2000, page 6956

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE55179

Réponse publiée le : 19 février 2001, page 1145