ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 15549

Texte de la question

Mme Michèle Tabarot attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les personnes morales redevables des taxe d'habitation et taxe foncière sur les propriétés bâties. En effet, selon le code général des impôts visé en son article 1047 II 5°, sont exonérés de taxe d'habitation « Les locaux affectés au logement des étudiants dans les résidences universitaires lorsque la gestion de ces locaux est assurée par un centre régional des œuvres universitaires et scolaires ou par un organisme en subordonnant la disposition à des conditions financières et d'occupation analogues ». De même, l'article 1382 dudit code prévoit les exonérations permanentes de taxe foncière sur les propriétés bâties des bâtiments appartenant à des établissements publics. Ainsi, les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires se trouvent exonérés desdites taxes. Cette règle entraîne une rupture d'égalité avec les associations à but non lucratif relevant de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association. En effet, plusieurs de ces structures, regroupées au sein de l'Union nationale des maisons d'étudiants viennent compléter l'offre d'hébergement des lycéens et des étudiants. Ces établissements sont par nature assujettis aux taxes précitées sauf décision différente des trésoriers payeurs généraux de leur ressort territorial. Au vu des missions de service public et d'utilité générale que remplissent ces associations, il apparaît nécessaire de créer une exonération permanente et égale de ces deux taxes sur tout le territoire. Elle lui demande quelles suites le Gouvernement entend mettre en œuvre afin de remédier aux inégalités de traitement constatées.

Texte de la réponse

La loi no 55-425 du 16 avril 1955 précise les missions de service public dont sont chargés les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS), juridiquement dotés du statut d'établissement public. Celles-ci vont au delà d'une offre d'hébergement en faveur des étudiants, puisqu'ils doivent favoriser l'amélioration de leurs conditions de vie ou de travail et gérer les services propres à satisfaire ces besoins. Du fait de ces missions sociales larges, les CROUS relèvent de la catégorie des établissements publics d'assistance, dont les locaux sont, conformément à l'article 1382-1° du code général des impôts (CGI), exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties, dès lors qu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus. Cette exonération se justifie au regard des missions particulières exercées par les CROUS et s'applique dans des conditions strictes quant à l'exploitation des locaux concernés. Cette situation ne peut pas se comparer à celle des autres organismes privés oeuvrant dans le secteur de l'hébergement des étudiants. Elle n'emporte par conséquent aucune discrimination qu'il conviendrait de corriger. Concernant la taxe d'habitation, en application du 5° du II de l'article 1407 du CGI, en sont exonérés les locaux affectés au logement des étudiants dans les résidences universitaires lorsque la gestion de ces locaux est assurée par un CROUS, mais aussi par un organisme privé sous réserve que ces derniers respectent des conditions financières et d'occupation analogues. Ces conditions, précisées par l'article 322 ter de l'annexe III au CGI, tiennent aux tarifs de location pratiqués, aux critères d'admission des étudiants dans la résidence ainsi qu'à la présence d'un règlement intérieur régissant l'occupation du logement. Les personnes hébergées en CROUS ou par ces organismes sont ainsi traitées à égalité au regard de la taxe d'habitation. Enfin, il est rappelé que le soutien

apporté aux étudiants s'exprime également au travers des aides au logement qui leur sont directement versées et qui leur permettent de solvabiliser leurs besoins, quel que soit le mode d'hébergement qu'ils choisissent. Pour toutes ces raisons, le Gouvernement ne souhaite pas créer d'exonération supplémentaire.

Données clés

Auteur : Mme Michèle Tabarot
Circonscription : Alpes-Maritimes (9e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 15549
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Budget
Ministère attributaire : Budget et comptes publics

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 15 janvier 2013, page 299
Réponse publiée au JO le : 4 avril 2017, page 2637