



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## taxe d'habitation

Question écrite n° 20284

### Texte de la question

M. Philippe Cochet appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les différences de traitement concernant la taxe d'habitation applicable aux étudiants. En effet, lorsqu'un étudiant habite une résidence gérée par le CROUSS il n'est pas soumis à la taxe d'habitation ; en revanche, si cette même résidence, toujours affectée au logement étudiant, a un gestionnaire autre que le CROUSS, la taxe d'habitation devient alors exigible. Il en va de même lorsque l'étudiant est contraint de se loger dans le secteur privé, notamment en raison de l'insuffisance de logements gérés par le CROUSS. Ces différences de traitement sont d'autant plus injustes que le nombre de logements proposés par le CROUSS dans les villes universitaires est tout à fait insuffisant par rapport à la demande et de nombreuses familles doivent ainsi consentir des sacrifices afin d'aider leur enfant étudiant à payer un loyer dans le secteur privé. Or le montant de la taxe d'habitation dans les villes universitaires représente le plus souvent une dépense de plusieurs centaines d'euros. De plus, cette taxe est due par celui qui est titulaire du bail au 1er janvier, quelle que soit la durée d'occupation, même s'il ne s'agit que de quelques jours ou quelques semaines. Il y a ainsi les étudiants logés par le CROUSS qui ne sont redevables d'aucune taxe d'habitation et les autres, moins « chanceux » qui doivent la payer. Ce système instaure *de facto* deux types de traitement pour les étudiants au regard de la taxe d'habitation, selon la nature du bailleur, alors que le plus souvent celle-ci ne relève pas d'un choix de l'intéressé mais résulte de la nécessité de se loger pour la poursuite des études. Il lui demande par conséquent s'il envisage de créer une règle uniforme pour l'ensemble des étudiants au regard de la taxe d'habitation afin de remplacer le système actuel, particulièrement inéquitable, en instaurant par exemple un agrément du CROUSS pour des logements dont cet organisme n'a pas la gestion ou en mettant un place tout autre dispositif visant à instaurer une égalité de traitement.

### Texte de la réponse

Les étudiants qui ont la disposition privative d'un logement indépendant du domicile de leurs parents sont imposables à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. Cette disposition ne s'applique pas en revanche dans le cas d'un logement en résidence universitaire gérée par un centre régional des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS) ou, dans des conditions analogues, par un autre organisme. Les CROUS qui constituent des établissements publics dotés de la personnalité civile, sont assimilables à des établissements publics d'enseignement ou d'assistance. Ils sont donc exonérés de taxe d'habitation en application des dispositions de l'article 1408-II-1° du code général des impôts. L'exonération accordée aux étudiants logés dans les résidences universitaires gérées par les CROUS se justifie par leur situation particulière. En effet, l'accès à ces résidences dépend de critères sociaux et les étudiants y sont soumis à des contraintes de vie en collectivité qui ne s'imposent pas à ceux logés dans des logements indépendants. Enfin, les étudiants qui occupent une chambre meublée chez une personne qui loue ou sous-loue une partie de son habitation ne sont pas soumis à la taxe d'habitation, celle-ci demeure établie au nom du loueur pour l'ensemble du logement, y compris la pièce louée en meublé. Cela étant, les étudiants peuvent bénéficier, le cas échéant, du plafonnement de la taxe d'habitation en fonction du revenu selon les dispositions de l'article 1414 A du code

général des impôts. Le poids des cotisations est ainsi adapté au niveau des revenus perçus par l'étudiant ou sa famille si l'étudiant est rattaché au foyer fiscal de ses parents. En tout état de cause, une mesure d'allègement ou d'exonération en faveur des étudiants sans prise en compte de leur situation personnelle ou de celle du foyer fiscal auquel ils sont rattachés et quel que soit le type de logement qu'ils occupent serait susceptible de créer des situations d'inégalité devant l'impôt et de susciter des demandes reconventionnelles pour d'autres catégories de personnes. Par ailleurs, les aides au logement versées aux étudiants représentent déjà une aide significative, la collectivité y a consacré 1,7 milliard d'euros en 2011. En outre, hormis les mesures existantes qui offrent un dispositif équitable et équilibré, les étudiants soumis à la taxe d'habitation qui rencontrent des difficultés financières peuvent présenter auprès des services de la direction générale des finances publiques (DGFIP) des demandes de modération ou de remise gracieuse. Enfin, la taxe d'habitation sert à financer la collectivité territoriale et non le budget de l'État et ne relève donc pas du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

## Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Cochet](#)

**Circonscription :** Rhône (5<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 20284

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Budget

**Ministère attributaire :** Enseignement supérieur et recherche

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [5 mars 2013](#), page 2388

**Réponse publiée au JO le :** [9 avril 2013](#), page 3887