



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 52713

Texte de la question

M. Dominique Le Mèner attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'assujettissement aux taxes foncières et d'habitation sur les propriétés bâties des instituts médico-éducatifs (IME). Ces établissements ont pour mission d'accueillir des enfants et adolescents handicapés atteints de déficience intellectuelle afin de leur dispenser une éducation et un enseignement spécialisés. L'article 1382 du code général des impôts prévoit l'exonération à titre permanent de la taxe foncière qui s'applique notamment aux établissements scientifiques, d'enseignement et d'assistance. Par ailleurs, l'article 1407 du code général des impôts précise que « les locaux destinés aux logements des élèves dans les écoles et pensionnats sont exonérés de la taxe d'habitation ». Ainsi, dans le principe et selon certaines agences régionales de santé, les IME devraient bénéficier de l'exonération de ces taxes à double titre, comme établissements ayant mission d'assistance et, d'autre part, comme établissement délivrant un enseignement, par le biais de conventions avec l'éducation nationale, et dont les locaux sont affectés à l'hébergement des enfants handicapés. Or l'administration fiscale fait une lecture différente de ces dispositions, ne reconnaissant pas aux établissements privés la mission d'assistance. Cette situation engendre une rupture d'égalité vis-à-vis des établissements visés aux articles 1382 et 1407 alors que les buts poursuivis sont conformes à la volonté du législateur. Il lui demande donc de bien vouloir lui faire part des intentions du Gouvernement dans ce domaine.

Texte de la réponse

Sont imposées à la taxe foncière les propriétés bâties sises en France à l'exclusion de celles qui en sont expressément exonérées. Conformément aux dispositions du 1° de l'article 1382 du code général des impôts, les immeubles qui appartiennent à l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux établissements publics scientifiques, d'enseignement et d'assistance sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et sont improductifs de revenus. Cette exonération s'applique également, si ces conditions sont remplies, lorsque les immeubles publics précités sont occupés par des personnes privées. En revanche, elle ne peut être étendue aux locaux appartenant à des organismes privés même s'ils sont d'utilité publique. Une telle mesure susciterait des demandes reconventionnelles de tous les organismes privés qui participent à une mission de service public, ce qui entraînerait une perte de recettes pour les collectivités locales. Aux termes du 2° du I de l'article 1407 du code général des impôts, la taxe d'habitation est due pour les locaux meublés conformément à leur destination et occupés à titre privatif par les associations et les organismes privés, et qui ne sont pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises. En application du 3° du II de l'article 1407 précité, les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et pensionnats sont exonérés de taxe d'habitation. Conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, il est admis que cette exonération s'applique aux locaux situés dans ou hors de l'enceinte de l'établissement, dès lors que l'organisme gestionnaire de l'établissement assure lui-même un enseignement ou un complément d'éducation et que les élèves n'ont pas la disposition privative de leurs logements. L'application de ces exonérations aux instituts médico-éducatifs (IME) résulte de l'appréciation par le service local, sous le contrôle du juge de l'impôt, de la situation propre à chaque affaire. En

effet, les IME sont des établissements ou services sociaux ou médico-sociaux au sens du 2° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. Or ces établissements ou services peuvent être gérés tant par des personnes morales de droit public que par des personnes morales de droit privé (article L. 311-1 du code de l'action sociale et des familles). Ainsi, dès lors que ces établissements recouvrent des situations très diverses, tant au regard des structures juridiques, des missions que des modalités de fonctionnement, il n'est ni possible ni souhaitable de déterminer par principe le régime d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties et à la taxe d'habitation applicable à tous les IME sans tenir compte des circonstances propres à chaque établissement.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Le Mèner](#)

Circonscription : Sarthe (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52713

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 mars 2014](#), page 2741

Réponse publiée au JO le : [1er septembre 2015](#), page 6673