



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Taxe additionnelle au droit de bail

Question écrite n° 5060

Texte de la question

M Edouard Frederic-Dupont attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur une contradiction de texte relative a la charge du paiement de la taxe dite additionnelle au droit de bail. Selon le decret no 82-955 du 9 novembre 1982, legerement modifie par le decret no 86-1316, la liste des charges fiscales qui doivent etre supportees par le preneur est limitativement determinee (titre VIII) : a) le droit de bail ; b) la taxe ou redevance d'enlevement des ordures menageres ; c) la taxe de balayage. Bien que ce decret ait ete pris en application de la loi Quilliot et que, pour l'essentiel, il soit toujours en vigueur, la question a ete evoquee dans l'article 18 de la loi 86-1290 du 23 decembre 1986, dite loi Mehaignerie, dans les termes suivants : les charges fiscales qui sont recuperables par le proprietaire sur le locataire comprennent « le droit de bail et les impositions qui correspondent a des services dont le locataire profite directement ». L'exclusion de la taxe additionnelle de cette liste est donc tacite et d'ailleurs se justifie moins aujourd'hui que dans le passe puisque cette taxe de caractere parafiscal etait versee a l'agence pour l'amelioration de l'habitat alors qu'aujourd'hui il s'agit d'une recette fiscale versee a l'Etat seul. Or, l'article 1635 A du code general des impots (ed. 1987-1988) dispose que, sauf convention, le paiement de la taxe additionnelle au droit de bail est paye par moitie entre le proprietaire et le preneur et que d'ailleurs il peut etre mis conventionnellement en totalite a la charge du preneur. L'article precite est un texte legislatif contenu dans les lois no 70-1283 du 31 decembre 1979 (art 6-II et III-2) no 80-30 du 18 janvier 1980 (art 83) et no 86-1318 du 30 decembre 1986 (art 21). C'est seulement un decret qui semble vraiment le contredire clairement mais tacitement. Dans ces conditions, il lui demande quelle serait la position juridique d'un proprietaire qui appliquerait l'article 1635 du CGI en reclamant a son locataire la moitie de la taxe additionnelle et qui lors de la conclusion d'un nouveau bail prevoyrait son paiement par le seul preneur.

Texte de la réponse

Reponse. - Le decret no 82-955 du 9 novembre 1982 modifie par le decret no 86-1316 du 26 decembre 1986 a ete pris en application de l'article L 442-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ; il fixe la liste des charges recuperables, notamment dans les immeubles appartenant aux organismes d'habitations a loyer modere qui sont expressement exonerés du versement de la taxe additionnelle au droit de bail par l'article 1635 A-II du code general des impots (CGI). Le meme article (ed. 1987-1988) precise en outre que la taxe additionnelle au droit de bail « est a la charge du proprietaire ou du bailleur ». La possibilite ouverte a l'article 1635 A du paiement par moitie par le locataire est reservee au cas vise au I-2o du meme article, a savoir lorsque la taxe est applicable « aux locaux loues a usage commercial situes dans des immeubles comportant, a concurrence de la moitie au moins de leur superficie totale, des locaux soumis a la taxe en vertu du 1o ». Ainsi, ni la definition des charges recuperables prevue dans l'article L 442-3 du CCH, ni le champ d'application de l'article 1635 A du CGI n'autorisent a partager par moitie le paiement de la taxe additionnelle au droit de bail qui, au surplus, n'est pas applicable aux logements appartenant aux organismes d'HLM.

Données clés

Auteur : [M. Fr?d?ric-Dupont ?douard](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5060

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 novembre 1988, page 3143