

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 décembre 2013

PLFR 2013 - (N° 1640)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 7

présenté par
M. de Courson

ARTICLE 23

I. – À l’alinéa 7, après la première occurrence du mot :

« loyers »

insérer le mot :

« constatés ».

II. – En conséquence, compléter le même alinéa par les mots :

« dans les baux et dans les prêts à usage unique, et ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 34 de la loi de finances rectificative pour 2010 organise la révision des valeurs locatives cadastrales des locaux professionnels qui seront incorporés dans les rôles d’impôts locaux de l’année 2015. Cette opération de révision, qui est entrée dans sa phase active en début d’année 2013 a été précédée d’une expérimentation au cours des années 2011 et 2012, à laquelle l’enseignement catholique, mais aussi le secteur social et médicosocial et d’une manière générale le secteur non lucratif, n’ont été associés. A titre d’exemple, cette expérimentation menée dans cinq départements a montré que les locaux utilisés par l’enseignement catholique pourraient connaître des hausses de taxes foncières sur les propriétés bâties comprises entre 13 et 70 %.

Pour conforter cet exemple, il est rappelé que l’enseignement catholique scolarise un peu plus de 2 millions d’élèves de la classe maternelle au BTS dans 8 300 établissements scolaires (écoles, collèges, lycées, classes post-bac et unités d’apprentissages) gérés par 5 200 associations à but non lucratif dénommées « organisme de gestion des établissements d’enseignement catholique -

OGEC ». Les OGEC ne sont généralement pas propriétaires des bâtiments scolaires qu'ils occupent. En effet, dans l'enseignement catholique la gestion est dissociée de la propriété. Les OGEC sont titulaires d'un bail à loyer, soumis à la législation des baux commerciaux, ou plus fréquemment d'une mise à disposition gracieuse ou d'un prêt à usage (ex commodat) ; ce qui a pour conséquence l'absence d'un marché locatif dans ce secteur.

Les établissements catholiques d'enseignement sont associés au service public de l'éducation par contrat simple ou par contrat d'association. Il s'ensuit que nos établissements sont soumis aux mêmes règles de fonctionnement que les établissements publics (EPL). Les collectivités publiques quant à elles, ne sont pas assujetties aux taxes foncières pour les établissements scolaires qu'elles possèdent, alors que les OGEC (ou les organismes propriétaires) supportent ces taxes.

Pour les besoins de la révision, l'ensemble des locaux utilisés par l'enseignement catholique seront classés dans une catégorie unique (ENS1, écoles et institutions privées exploitées dans un but non lucratif) sans que soit pris en compte au sein de cette catégorie les spécificités de ce secteur : l'absence de marché locatif et l'association au service public de l'enseignement. Il s'ensuit que faute de loyers en nombre suffisant, ces locaux pourraient risquer d'être évalués en fonction des loyers constatés dans la catégorie des locaux d'enseignement à but lucratif, comme le prévoit l'article 34-IV-B de la loi précitée, alors même que ni les locaux utilisés ni les conditions d'enseignement et les buts poursuivis puissent être comparés.