

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 1553

présenté par

Mme Meynier-Millefert, Mme Rossi, M. Bois, Mme Park, Mme Lardet, M. Trompille, M. Perrot,
Mme Michel, Mme De Temmerman et M. Vignal

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 35, insérer l'article suivant:**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – L'article L. 441-9 est abrogé.

II. – L'article L. 442-5 est ainsi modifié :

1° Les quatre premiers alinéas sont remplacés par les sept alinéas ainsi rédigés :

« Art L442-5. – Les organismes d'habitations à loyer modéré reçoivent des services fiscaux, annuellement, à leur demande, et sur la base de la transmission prévue à l'article L 102 AE du livre des procédures fiscales, le revenu fiscal de référence ainsi que le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur des logements qu'ils détiennent. Les organismes d'habitations à loyer modéré s'assurent du consentement des locataires.

« Les organismes d'habitations à loyer modéré traitent les données à caractère personnel recueillies en vue de :

« 1° Calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer mentionné à l'article L. 441-3 ;

« 2° Créer des outils d'analyse de l'occupation sociale de leur parc contribuant au système de qualification de l'offre mentionné à l'article L. 441-2-8, à l'élaboration et à la mise en œuvre des orientations en matière d'attribution de logements mentionnées à l'article L. 441-1-5, à l'élaboration des conventions d'utilité sociale prévues à l'article L. 445-1 et du programme local de l'habitat

mentionné à l'article L. 302-1, ainsi qu'à l'identification des ménages en situation de précarité énergétique pour l'application de l'article L. 221-1-1 du code de l'énergie ;

« 3° Permettre la communication de renseignements statistiques nécessaires au représentant de l'État dans le département du lieu de situation des logements en vue de la transmission au Parlement des informations visées au 5° de l'article L. 101-1 ;

« L'Agence nationale de contrôle du logement social peut obtenir auprès des organismes d'habitations à loyer modéré la communication de ces données dans le cadre de ses missions d'évaluation mentionnées aux articles L. 342-1 et L. 342-2. »

2° À la première phrase du cinquième alinéa, les mots : « notamment le contenu de l'enquête, dont la liste des données recueillies » sont supprimés.

III. – Au premier alinéa de l'article L. 442-5-1, les mots : « l'enquête mentionnée à L. 441-9 » sont remplacés par les mots : « les données recueillies en application de l'article L. 442-5 font ».

IV. – Le VII de la section II du chapitre III du titre II de la première partie du livre des procédures fiscales est complété par un 11° ainsi rédigé :

« 11° Organismes d'habitations à loyer modéré

« L. 166 G. – Pour l'application de l'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation, l'administration fiscale communique annuellement, à leur demande, aux organismes de logement social les données automatisées à caractère personnel nécessaires à la détermination du revenu de chaque occupant majeur des logements qu'ils détiennent, en complétant les données transmises au titre de l'article L 102 AE du présent livre. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L441-9 du code de la construction et de l'habitation met à la charge des organismes de logement social la réalisation d'une enquête annuelle portant sur les ressources des locataires afin de calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et de déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer. L'article L442-5 du même code charge les organismes de procéder tous les deux ans à une enquête auprès de leurs locataires afin de communiquer les renseignements statistiques nécessaires à l'établissement d'un rapport au Parlement.

La base de ces deux enquêtes est la communication de l'avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu, que le bailleur doit recueillir auprès des locataires.

La réalisation de ces enquêtes représente pour les organismes de logement social une charge très importante en matière de personnel, qu'il s'agisse de recueillir et traiter ces avis d'imposition ou de non-imposition, après avoir contacté voire accompagné les locataires en vue de cette démarche.

Par ailleurs la non-transmission, ou la transmission d'informations incomplètes, par les locataires est passible de sanctions financières qui se traduisent souvent par de l'impayé, entraînant un risque

locatif et un coût de gestion supplémentaire pour les organismes. Les organismes s'exposent quant à eux à des sanctions pécuniaires en cas de non-réalisation des enquêtes. Le coût de récupération et de consolidation des informations fiscales est estimé entre 10 et 30 € par logement en fonction de la taille des organismes et des modalités de gestion des enquêtes, soit un coût de 50 à 100 M€ pour le secteur.

Dans ces conditions, la transmission directe par voie électronique des données automatisées détenues par l'administration fiscale aux organismes de logement social pour l'établissement du SLS et du rapport au Parlement constituerait une mesure de simplification, limiterait la charge de la collecte des informations par les bailleurs sociaux, et réduirait le risque d'erreur.

Il est proposé que cette transmission se fasse à la demande des organismes de logement social et sur la base des données que ceux-ci communiquent déjà aux services fiscaux pour l'établissement de la taxe d'habitation, conformément à l'article L 102 AE du livre des procédures fiscales. Cette méthode simple et peu coûteuse permettra la fiabilisation des données et bénéficiera autant à l'administration fiscale qu'aux organismes de logement social.

L'amendement proposé abroge l'articles L441-9 et modifie l'article L442-5 du code de la construction et de l'habitation afin d'unifier les enquêtes et d'en fixer les modalités et introduit dans le Livre des Procédures Fiscales une dérogation au secret professionnel permettant à l'administration fiscale de transmettre les données nécessaires aux organismes chargés des enquêtes prévues par ces articles.

L'ensemble de ces échanges s'effectuera en conformité avec les dispositions relatives à la protection des données personnelles.