ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

subventions de l'ANAH

Question écrite n° 6116

Texte de la question

M. René Couanau appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les modalités d'attribution des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Le cas qui lui est soumis est celui d'un agriculteur locataire d'un immeuble d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole. L'article 741 bis-II, alinéa 2, du CGI dispose que « les locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci » sont exonérés de la taxe additionnelle au droit de bail (TADB) et qu'en conséquence ils ne sont pas subventionnables par l'ANAH. Or, dans la situation ou le préoccupe, l'agriculteur locataire a été assujetti à tort à la TADB et ne comprend pas pourquoi, dans ces conditions, la subvention de l'ANAH lui est refusée. Aussi, il lui demande s'il est possible de déroger aux règles d'attribution d'une subvention de l'ANAH dans le cas où le demandeur a été assujetti à tort à la TADB.

Texte de la réponse

L'article 741 bis-II, alinéa 2, du code général des impôts (CGI) exonère de la taxe additionnelle au droit de bail (TADB) les locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou qui sont annexés à une telle exploitation. Les locaux ainsi visés sont : les locaux d'habitation compris dans une propriété agricole et loués soit à l'exploitant, soit à des salariés de l'exploitation ; les locaux d'habitation situés en dehors de l'exploitation agricole mais appartenant au même propriétaire et loués par lui à l'exploitant ou à ses employés. En conséquence et conformément à l'article R. 321-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ne peut accorder de subvention pour ces locaux puisque la TADB n'y est pas applicable. Dans la situation évoquée par l'honorable parlementaire, il appartient à la personne qui aurait été imposée à tort à la TADB de contester cette imposition au moyen d'une réclamation contentieuse déposée dans le délai prévu à l'article R. 196-1 du livre des procédures fiscales. En revanche, ces logements ne sont pas exclus de toute aide. En effet, des mesures particulières permettent aux exploitants agricoles de bénéficier d'une prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) bien qu'ils ne soient pas propriétaires-occupants, selon les modalités suivantes : soit l'occupant fait des travaux d'amélioration, et peut dans ce cas bénéficier d'une PAH, même lorsqu'il n'est pas propriétaire des lieux. Il suffit qu'il respecte les plafonds de ressources et qu'il obtienne l'accord du propriétaire pour la réalisation des travaux ; soit le propriétaire fait la demande pour un logement occupé par un exploitant ou un ouvrier agricole, et les conditions de plafonds de ressources sont applicables à la fois au propriétaire et àl'occupant, mais sans cumul des deux. En fait, ces dispositions ont pour objectif d'élargir le champ des bénéficiaires de la PAH aux exploitants agricoles « bailleurs » d'un logement lié à une exploitation agricole, qui ne peuvent bénéficier des subventions de l'ANAH du fait de leur non-assujettissement à la TADB. Cette règle permet donc aux exploitants agricoles de bénéficier de la PAH et ce, quel que soit leur statut de propriétaire-occupant ou de locataire. Enfin, la circonstance que les locaux d'habitation fassent partie d'une exploitation agricole ne fait pas en soi obstacle au bénéfice des avantages fiscaux prévus en faveur de l'habitation principale, qu'il s'agisse de la réduction d'impôt pour dépenses de grosses réparations, d'amélioration et de ravalement réalisées par le propriétaire (art. 199 sexies D au CGI) ou du crédit d'impôt pour dépenses d'entretien ou de revêtement des surfaces (art. 200 ter du CGI) réalisées par le

propriétaire ou le locataire. Ce crédit d'impôt institué par l'article 7 de la loi de finances pour 1998 donne lieu à une restitution au propriétaire ou au locataire, dès lors qu'il excède l'impôt sur le revenu dû.

Données clés

Auteur : M. René Couanau
Circonscription : Ille-et-Vilaine (7e circonscription) - Union pour la démocratie française
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 6116
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 10 novembre 1997, page 3918
Réponse publiée le : 4 mai 1998, page 2564