



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 11399

Texte de la question

M. Jean-Claude Mignon appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le régime applicable aux frais de gestion comptés par l'administration fiscale en matière de taxe ou de redevance d'enlèvement des ordures ménagères. Il ressort, en effet, du décret n° 87-713 du 26 août 1987, et plus particulièrement de son annexe fixant la liste des charges récupérables, que la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères figure au nombre des charges prévues à l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Toutefois, le décret précité ne précise pas clairement si le bailleur peut valablement mettre à la charge du locataire de tels frais de gestion. Pour éviter tout litige entre bailleur et locataire, il lui demande de bien vouloir lui indiquer son interprétation des textes applicables en la matière.

Texte de la réponse

La récupération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères est explicitement prévue par les décrets n° 82-955 du 9 novembre 1982 et n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables par les bailleurs auprès des locataires. En revanche, le prélèvement au profit de l'Etat, prévu à l'article 1641 du code général des impôts, en contrepartie des frais de dégrèvement, de non-valeur, d'assiette et de recouvrement, n'est pas énoncé dans la liste des charges récupérables qui est limitative. De plus, le propriétaire des immeubles est le débiteur de ce prélèvement au même titre que la taxe foncière sur les propriétés bâties. La Cour de cassation a confirmé cette position (Cass. 3e civ., 30 octobre 2002, Regy c/Dalbin) en jugeant que le prélèvement forfaitaire prévu à l'article 1641 du code général des impôts n'est pas récupérable par le bailleur au motif qu'il ne figure pas sur la liste des impositions et redevances annexée au décret de 1987 suscitée.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Mignon](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11399

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 février 2003, page 662

Réponse publiée le : 7 avril 2003, page 2737