



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe locale d'équipement

Question écrite n° 40165

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand appelle l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur le régime fiscal appliqué à la construction de logements sociaux. Un certain nombre de promoteurs, lotisseurs et aménageurs réalisent des logements sociaux financés en prêt locatif social du Crédit foncier de France dans le cadre de la politique de mixité de l'habitat préconisée par les pouvoirs publics. Or, le législateur ne met pas à égalité de droit les sociétés privées et les organismes à loyer modéré pour la réalisation d'un même produit de logement aidé. En effet, pour favoriser la réalisation de logements sociaux, la loi autorise les conseils municipaux à exonérer les maîtres d'ouvrage de la taxe locale d'équipement (TLE), mais l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitat limite ces maîtres d'ouvrage aux organismes HLM. Il lui demande de lui indiquer les mesures qu'il pourrait prendre pour apporter une réponse adaptée à ce problème. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

Texte de la réponse

L'article 1585-C-II 1er alinéa du code général des impôts (CGI) réserve le bénéfice de l'éventuelle exonération de taxe locale d'équipement par le conseil municipal aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte constructeurs de logements sociaux. Le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 411-2, L. 411-3, L. 411-4 et L. 481-1-1, impose des obligations particulières à ces constructeurs de logements sociaux. L'article L. 411-2 définit en particulier la mission de service d'intérêt général qui leur est confiée et polarise leur activité sur la réalisation de logements à finalité locative ou d'accession destinés à des personnes à revenus modestes, donc sous contrainte de plafonds de ressources. De plus, les logements locatifs sociaux des organismes d'habitations à loyer modéré restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de plafonnement du loyer par l'autorité administrative à la suite de transferts de propriété. Les logements locatifs sociaux des sociétés d'économie mixte demeurent également soumis à ces mêmes règles après l'expiration de la convention définie à l'article L. 351-2 ou en cas de transfert de propriété. Par contre, les autres constructeurs de logements sociaux ne sont pas soumis à l'ensemble de ces sujétions. Il résulte des textes relatifs aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte réalisant des logements sociaux que des avantages fiscaux leur sont accordés en raison de l'ensemble des prestations d'intérêt général qu'ils fournissent en matière de logement social et des obligations particulières résultant de leur statut, et non pas, à la différence des autres opérateurs, de la seule construction de logements sociaux. Il n'est donc pas envisagé de modifier les dispositions de l'article précité du code général des impôts puisque la différence de traitement fiscal prévue au 1er alinéa du II de l'article 1585 C du CGI est justifiée par l'inégalité entre les missions et les obligations pesant sur les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte réalisant des logements sociaux et celles, plus limitées, incombant aux autres constructeurs de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40165

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 mai 2004, page 3785

Réponse publiée le : 9 août 2005, page 7744