



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 43826

Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la cotisation ordures ménagères de la taxe foncière. Lorsque l'immeuble est loué, le propriétaire doit s'acquitter de la taxe foncière, qui comprend la cotisation ordures ménagères, mais peut demander à son locataire de lui rembourser cette cotisation. En revanche, les « frais de la fiscalité directe locale », appliqués à la cotisation ordures ménagères, ne peuvent être réclamés au locataire, car les juridictions ne l'admettent pas. Or il serait tout à fait logique que le propriétaire paie ces frais de fiscalité directe locale sur la part de taxe foncière à sa charge, mais qu'il puisse se les faire rembourser par le locataire pour la part relative aux ordures ménagères. Il lui demande quelles mesures il entend prendre en ce sens, afin que la réglementation énonce clairement cette possibilité. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

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 modifié 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'État, 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. Par ailleurs, les propositions du rapport que M. Philippe Pelletier, président de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (4H), a remis en juin 2003 au ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer tendent à répondre aux difficultés existantes en matière de charges locatives récupérables. Elles font actuellement l'objet d'une réflexion au sein de la Commission nationale de concertation qui rassemble des représentants des locataires et des bailleurs. C'est après cet examen, qui a déjà fait l'objet de deux séances l'an passé et qui s'est poursuivi lors d'une nouvelle assemblée convoquée au début du mois de juillet 2004, que les décisions seront prises sur les suites à apporter à ces propositions.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Ferrand](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43826

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 juillet 2004, page 5238

Réponse publiée le : 30 novembre 2004, page 9507