



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 54295

### Texte de la question

M. Patrick Delnatte attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les taxes foncières applicables aux logements-foyers. Au terme de l'article 1384 A du code général des impôts, les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen de prêts aidés par l'État (subventions PLA ouvrant droit à l'APL) sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement. Cette exonération s'applique aux logements-foyers. Toutefois, à l'expiration de la durée légale d'exonération, les conventions de location entre bailleurs sociaux et gestionnaires prévoient la prise en charge par le gestionnaire de la totalité des impôts et taxes liés à l'immeuble. Il appartient ensuite à ces gestionnaires de l'imputer sur la redevance des résidents du logement-foyer, ce qui implique pour ces derniers une charge supplémentaire qui s'avère souvent lourde et mal comprise. Cette situation s'avère particulièrement pénalisante, de même qu'elle suscite des interrogations pour les logements-foyers destinés à devenir des EHPAD. Il y a donc lieu de s'interroger sur l'opportunité de pouvoir faire bénéficier les logements-foyers des dispositions de l'article 1382 du code général des impôts permettant une exonération permanente de la taxe foncière au profit des logements-foyers, considérant que deux des trois conditions prévues par cet article sont satisfaites, à savoir l'affectation du bâtiment à un service public ou d'utilité générale, et la non-productivité de revenus. Certes, si le bâtiment n'est pas, dans la quasi-totalité des cas, la propriété des communes mais des bailleurs sociaux (ce qui ne permet pas de satisfaire à la troisième condition posée par l'article 1382 du CGI), cette situation se justifie cependant par le fait que ces derniers, contrairement aux communes, peuvent bénéficier d'aides à la construction. Il lui demande donc de bien vouloir lui exprimer sa position sur cette question.

### Texte de la réponse

L'exonération permanente de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par le 1° de l'article 1382 du code général des impôts concerne les immeubles qui appartiennent à l'État, aux collectivités territoriales ou aux établissements publics scientifiques, d'enseignement ou d'assistance, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus. S'agissant d'une disposition d'exonération, celle-ci ne peut être interprétée que de manière stricte. Dès lors, les logements-foyers qui appartiennent à des bailleurs sociaux ne peuvent pas bénéficier de l'exonération permanente de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par cet article. Il n'est pas envisagé de modifier la législation sur ce point. En effet, l'octroi d'une exonération permanente en lieu et place d'une exonération temporaire se traduirait par des pertes de ressources pour les collectivités territoriales sauf à en transférer la charge sur les autres redevables de la collectivité. Au surplus, une telle mesure ne manquerait pas de donner lieu à des demandes similaires pour d'autres catégories de logements sociaux dont la situation est tout aussi digne d'intérêt que celle des logements-foyers. Cela étant, la législation en vigueur permet d'atténuer les effets de sortie des exonérations. Tout d'abord et conformément à l'article 1586 A du code général des impôts, les départements peuvent, sur délibération, prolonger l'exonération prévue à l'article 1384 A du même code pour la part qui leur revient pendant la durée qu'ils déterminent. En outre, et conformément à l'article 1388 bis du code susvisé, les logements locatifs attribués sous conditions de

ressources appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré ou aux sociétés d'économie mixte bénéficient d'un abattement de 30 %, pour la période 2001 à 2006, lorsqu'ils sont situés en zone urbaine sensible et que la période d'exonération prévue par l'article 1384 A du code général des impôts est arrivée à expiration. Enfin, l'article 92 de la loi de programmation pour la cohésion sociale (n° 2005-32 du 18 janvier 2005) porte de quinze à vingt-cinq ans la durée de l'exonération prévue par l'article 1384 A du code général des impôts en faveur du logement locatif social lorsque ces constructions bénéficient d'une décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prise entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2009 et allonge la durée d'application de l'abattement prévu par l'article 1388 bis susvisé jusqu'en 2007. Ces dispositions concernent notamment les logements-foyers. Elles vont dans le sens des préoccupations exprimées.

## Données clés

**Auteur :** [M. Patrick Delnatte](#)

**Circonscription :** Nord (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 54295

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 28 décembre 2004, page 10361

**Réponse publiée le :** 29 mars 2005, page 3280