



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Question écrite n° 65264

Texte de la question

M. Michel Piron souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les conséquences d'un arrêt du Conseil d'État, qui interdit aux offices HLM de récupérer auprès des locataires les frais de rôle (8 %) accessoire de la taxe sur les ordures ménagères. Ces frais, destinés à couvrir les impayés, pourraient par ailleurs être considérés comme injustifiés, les offices étant en général de bons payeurs. Cependant, la conséquence de cette décision grève lourdement les budgets de fonctionnement des offices. Il souhaite savoir si un correctif pourrait être apporté à cette mesure à l'occasion de l'élaboration du projet Habitat pour tous. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Selon une jurisprudence constante de la Cour de cassation (Cass. 3e civ., 24 mars 2004, Sociétés nouvelles résidences c/Verger et autres ; Cass. 3e civ., 19 février 2003, SEMIDEP c/Association amicale des locataires de la Résidence des Iles ; Cass. 3e civ., 30 octobre 2002, Regy c/Dalbin), 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 annexées au décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables par les bailleurs sur les locataires. En effet, si la récupération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) est explicitement prévue par le décret n° 87-713 précité, 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, appelé aussi frais de rôle, n'est pas énoncé dans cette liste limitative. Il en ressort que le propriétaire des immeubles est le débiteur de ce prélèvement, au même titre que de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Conscient des difficultés soulevées par l'application des textes qui régissent les charges locatives et qui n'ont pratiquement jamais été modifiés depuis leur publication qui remonte à près de vingt ans, le Gouvernement a, au début de l'année 2003, confié à M. Philippe Pelletier, président de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), une mission devant conduire à des propositions d'évolution de ces textes en les actualisant. Dans son rapport remis au ministre chargé du logement en juin 2003, M. Pelletier a proposé, dans un souci de simplicité, de ne pas admettre la récupération des frais de rôle. Ce rapport a fait l'objet d'une réflexion au sein de la Commission nationale de concertation qui rassemble des représentants des locataires et des bailleurs. Cette réflexion s'est accompagnée en 2004 d'une démarche de consultation conduite par Mme Isabelle Massin, présidente de la commission, auprès de chaque membre de cette instance. Les conclusions de cette consultation ont été attentivement examinées par le Gouvernement. Le sujet des charges locatives récupérables a donné lieu à nouveau à débat au Sénat le 26 novembre 2005, lors de l'examen en première lecture du projet de loi portant « Engagement national pour le logement ». Cependant, aucun des amendements parlementaires proposés n'a été adopté qui aurait conduit à une modification de la situation actuelle.

Données clés

Auteur : [M. Michel Piron](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65264

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 17 mai 2005, page 4950

Réponse publiée le : 24 janvier 2006, page 735