

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE1260

présenté par
Mme Meynier-Millefert

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 37, insérer l'article suivant:

I. – Le premier alinéa de l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Sous réserve d'accord préalable du locataire, les services fiscaux compétents transmettent à l'organisme d'habitations à loyer modéré le revenu fiscal de référence ainsi que le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur afin de calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer.

« Le locataire n'ayant pas autorisé la transmission des informations mentionnées à l'alinéa précédent doit transmettre son avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et des renseignements concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer à l'organisme d'habitations à loyer modéré dans un délai d'un mois.

« Cette disposition ne s'applique pas aux locataires bénéficiant de l'aide personnalisée au logement mentionnée à l'article L. 351-1, ni aux locataires bénéficiant de l'allocation de logement prévue à l'article L. 542-1 du code de la sécurité sociale ou de l'allocation de logement prévue à l'article L. 831-1 du même code.

II. – Le VII de la section II du chapitre III du titre II de la première partie du livre des procédures fiscales est complété par un 11° ainsi rédigé :

« 11° Organismes d'habitations à loyer modéré

« L. 166 G. – Pour la réalisation des enquêtes prévues aux articles L. 441-9 et L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation, l'administration fiscale communique aux organismes de logement social les données automatisées à caractère personnel nécessaires à la détermination du revenu de chaque occupant majeur des logements qu'ils détiennent. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L441-9 du code de la construction et de l'habitation met à la charge des organismes de logement social la réalisation d'une enquête annuelle portant sur les ressources des locataires afin de calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et de déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer.

L'article L442-5 du même code charge les organismes de procéder tous les deux ans à une enquête auprès de leurs locataires afin de communiquer les renseignements statistiques nécessaires à l'établissement d'un rapport au Parlement.

La base de ces deux enquêtes est la communication de l'avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu, que le bailleur doit recueillir auprès des locataires.

La réalisation de ces enquêtes représente pour les organismes de logement social une charge très importante en matière de moyens humains et financier, tant pour recueillir et traiter ces avis d'imposition ou de non-imposition. Il est souvent très difficile d'obtenir ses informations de la part des locataires. A titre d'exemple, l'OPAC38, en Isère qui assure le suivi de 26 000 locataires HLM estime le coût de récupération des informations fiscales de 50 € par locataire, soit 1,3 millions d'euros tous les deux ans et une moyenne annuelle de 975 000 € de coût (en équivalent temps/salaire) pour récupérer des informations disponibles auprès du fisc.

Par ailleurs la non-transmission, ou la transmission d'informations incomplètes, par les locataires est passible de sanctions financières qui se traduisent souvent par de l'impayé, entraînant un risque locatif et un coût de gestion supplémentaire pour les organismes.

Dans ces conditions, la transmission directe par voie électronique des données automatisées détenues par l'administration fiscale aux organismes de logement social pour l'établissement du SLS et du rapport au Parlement constituerait une mesure de simplification, limiterait la charge de la collecte des informations par les bailleurs sociaux, et réduirait le risque d'erreur.

Il pourrait être proposé au locataire, à son entrée dans le logement HLM, de signer une dérogation permettant aux services fiscaux compétents de transmettre directement les informations nécessaires aux organismes d'habitations à loyer modéré.

Le présent amendement modifie les articles les articles L441-9 et L442-5 du code de la construction et de l'habitation et introduit dans le Livre des Procédures Fiscales une dérogation au secret professionnel permettant à l'administration fiscale de transmettre les données nécessaires aux organismes chargés des enquêtes prévues par ces articles.