

**LE CONCILIATEUR FISCAL DU
DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-
DENIS**

Référence : CO 2019-267-AR

POUR NOUS JOINDRE :

Votre correspondant : AR
mail : conciliateurfiscal93@dgfip.finances.gouv.fr

Le Conciliateur Fiscal du Département de Seine-Saint-Denis
BP 260
93009 BOBIGNY Cedex

eco' plf 67 STRASBOURG PIC 13.02.19 C10202



6083001579 0000

35 rue D'Alsace Lorraine
Résidence COALLOA LE 313
93700 DRANCY

Bobigny, le 11/02/19

Monsieur,

Par courrier du 3 janvier 2018, vous avez formulé une demande de dégrèvement de la taxe d'habitation 2017 et 2018, pour le logement que vous occupez dans la résidence sociale Coallia située au 35 rue Alsace Lorraine à Drancy.

Vous soutenez que les conditions imposées dans le règlement intérieur de cette résidence, constituent des restrictions à l'usage privatif des locaux, par rapport à un locataire ayant conclu un bail d'habitation de droit commun.

Le règlement intérieur impose : - l'autorisation préalable de Coallia, pour pouvoir héberger des amis ou des membres de la famille ;

-l'absence de droit au maintien dans les lieux, au terme du contrat d'hébergement ;

-la résiliation de plein droit et sans préavis, en cas de violation du règlement intérieur et préavis d'un mois en cas de violation de l'une des dispositions du contrat d'hébergement ;

Vous en concluez donc que vous devez être dégrévé de la taxe d'habitation.

Recevable en la forme, votre demande appelle les observations suivantes :

Aux termes de l'article 1407 du code général des impôts : « la taxe d'habitation est due 1°) pour tous les locaux affectés à l'habitation (...) »

Aux termes de l'article 1408 « I-la taxe est établie aux noms des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la jouissance ou la disposition des locaux imposables (...) »

Par ailleurs, le BOI-IF-TH-10-2020-2016 § 240 et 250 précise que les locataires des chambres individuelles d'un foyer destiné au logement de jeunes travailleurs ou de travailleurs étrangers « peuvent être considérés comme ayant la disposition privative de celles-ci, dès lors que les clauses du règlement intérieur de l'établissement, destinées à préserver l'ordre, la tranquillité et la sécurité des locataires, ne sont pas de nature à retirer aux intéressés la disposition personnelle du logement qui lui est attribué ».

Dans deux jugements récents, datés du 30/06/16 (n°1510702 – COULIBALY) et du 4 juillet 2017 (n°1700880 – DEM), faisant suite à des requêtes déposées par des résidents du foyer d'habitation du 35 rue d'Alsace Lorraine à Drancy, le Tribunal administratif de Montreuil a précisément estimé que les restrictions prévues par le règlement intérieur du foyer de Drancy visaient à préserver l'ordre, la tranquillité et la sécurité des locataires, mais qu'elles n'étaient pas de nature à retirer aux intéressés la disposition personnelle du logement qui leur était attribué ; qu'ainsi c'était donc à bon droit que l'administration avait assujéti les intéressés à la taxe d'habitation.

Un autre jugement du 4 juillet 2017 (n°1609581-TRAORE) concernant le foyer Coallia situé 1 rue Jean Allemane à Rosny sous Bois va dans le même sens.

Ces trois jugements sont d'ailleurs conformes à la jurisprudence actuelle du Conseil d'État, qui considère que des restrictions destinées à préserver la tranquillité et la sécurité des résidents ne sont pas de nature à leur retirer la jouissance effective de leur chambre (voir notamment arrêt du 13/10/16 n° 388616 8è et 3è ch)

En conséquence, votre réclamation ne peut être que rejetée.

Je vous prie, Monsieur, de bien vouloir agréer l'expression de ma considération distinguée.

Le Conciliateur fiscal adjoint,

signé

Stéphanie PIEL