RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TH-10-10-20-20120912
Date de publication : 12/09/2012

IF - TH – Champ d'application - Locaux imposables - Locaux meublés et à usage privatif des sociétés, associations ou organismes privés non soumis à la CFE

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers
Taxe d'habitation
Titre 1 : Champ d'application et territorialité
Chapitre 1 : Locaux imposables
Section 2 : Locaux meublés et à usage privatif des sociétés, associations ou organismes privés non soumis à la CFE

Sommaire :

I. Locaux meublés conformément à leur destination
A. Habitations proprement dites et leurs annexes
B. Locaux servant à l'administration des collectivités privées
1. Locaux imposables
a. Salles de réunion
b. Bureaux
c. Locaux assimilés
2. Locaux non imposables
II. Locaux à usage privatif
A. Locaux imposables
B. Locaux non imposables
III. Locaux non soumis à la cotisation foncière des entreprises

1

L'article 1407 I 2° du CGI rend passibles de la taxe d'habitation les locaux meublés occupés par les sociétés, associations ou organismes privés (œuvres, fondations) lorsqu'ils remplissent simultanément les trois conditions suivantes :

- être meublés conformément à leur destination ;

- faire l'objet d'une occupation privative ;

- ne pas être retenus dans les bases de la cotisation foncière des entreprises (CFE) de la personne qui en a la disposition.

Ces trois conditions seront successivement examinées.

L'attention est toutefois appelée sur le fait que ce texte ne vise pas les personnes physiques.

I. Locaux meublés conformément à leur destination

10

Pour être imposables, les locaux occupés par les collectivités privées doivent être meublés conformément à leur destination.

Il résulte de la jurisprudence du Conseil d'État que seuls sont à retenir à ce titre :

- les locaux meublés à usage d'habitation ;

- les locaux servant à l'administration générale des collectivités visées à l'article 1407 I 2° du CGI.

20

Ne peuvent être soumis à la taxe d'habitation les locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'une profession industrielle ou commerciale (usines, ateliers, dépôts, boutiques, magasins de vente etc).

A. Habitations proprement dites et leurs annexes

30

Il s'agit des locaux destinés à la vie personnelle ou commune des membres de la collectivité et dont l'accès est réservé aux membres de cette collectivité ou à leurs invités.

Sont ainsi imposables au nom de la collectivité :

- les logements occupés personnellement dans un collège par les membres d'une société religieuse qui le possède et le dirige (CE, 22 janvier 1868) ;

- les locaux d'une congrégation religieuse servant au logement des novices et des sœurs qui viennent accidentellement habiter la maison, à l'exclusion des bâtiments affectés à la tenue d'une école communale (CE, 6 avril 1865, Supérieure de la congrégation des sœurs de l'Instruction chrétienne) ;

- l'appartement garni de meubles dont une société est locataire, dans lequel elle n'exerce aucune activité commerciale, bien que sa location fasse l'objet d'un bail commercial (CE, 10 juin 1959, SA Carbogel) ;

- les locaux ou logements loués par des associations pour héberger, à titre temporaire, des personnes qu'elles prennent en charge ou des personnes bénéficiant du revenu minimum d'insertion (RM Gambier, JO AN 14 décembre 1992, p. 5641, n° 60969 ; RM Philibert, JO AN 25 octobre 1993, p. 3675, n° 4539).

Remarque : Depuis le 1er juin 2009, le revenu minimum d'insertion (RMI) a été remplacé par le revenu de solidarité active (RSA).

B. Locaux servant à l'administration des collectivités privées

1. Locaux imposables

40

D'une manière générale, et dès lors que les autres conditions sont remplies (cf. ***II*** et ***III***), tous les locaux meublés affectés à l'administration des collectivités privées sont imposables à la taxe d'habitation.

Le titre ou les modalités de l'occupation, le fait notamment que les locaux soient mis gratuitement à la disposition des collectivités concernées sont sans incidence sur le principe de l'imposition (RM Malvy, JO AN 9 février 1981, n° 38104).

a. Salles de réunion

50

Sont imposables :

- les locaux servant aux réunions du conseil d'administration des sociétés exonérées de CFE ;

- les locaux servant de siège social et de bureau permanent aux associations (RM n° 2993, M. Guy Ebrard, Député, JO AN du 30 janvier 1960, p. 76 1re col.), aux syndicats, aux organismes politiques ;

- un local affecté par une loge maçonnique aux réunions de ses membres et meublé selon cette affectation (CE, 13 juillet 1883 ; CE, 12 novembre 1965, Société civile de la Franc Maçonnerie Bordelaise) ;

- les locaux meublés servant aux réunions d'un cercle (CE, 10 décembre 1875), d'une caisse agricole (CE, 25 novembre 1907 caisse agricole de Reims), et plus généralement les salles de réunion de sociétés ou associations poursuivant un but artistique, littéraire, confessionnel, politique ou syndical ;

- une chapelle privée.

b. Bureaux

60

Sont notamment imposables les locaux affectés :

- aux services administratifs des collectivités privées ;

- aux services de contrôle et de comptabilité (CE, 15 janvier 1898, Société coopérative d'alimentation, la Ruche Berruyère, Cher) ;

- à la direction, à l'administration, au service d'études et au secrétariat d'une société (CE, 21 avril 1948) ;

- au service des abonnements et des ventes aux particuliers, au service de rédaction d'une entreprise de presse (CE, 20 janvier 1937, Société des illustrés français, Seine)

c. Locaux assimilés

70

Il s'agit des locaux meublés des collectivités privées autres que les salles de réunion et les bureaux mais qui doivent néanmoins être considérés comme meublés conformément à leur destination.

Tel est notamment le cas des locaux :

- utilisés pour un patronage (CE, 7 avril 1922, Patronage de l'œuvre du quartier Notre-Dame à Nice) ;

- servant de salle de lecture aux membres d'une association (CE, 5 décembre 1930, Hérault) ;

- dans lesquels un syndicat ou une chambre syndicale a installé un bureau de placement pour le service exclusif de ses adhérents (CE, 19 février 1912, Epicerie Française) ;

- des locaux professionnels occupés par une agence de presse dès lors que :

- *elle est, en tant qu'agence de presse, exonérée de taxe professionnelle ;*
- *ses locaux sont meublés ; à cet égard, reste sans incidence la circonstance que les locaux aient été loués nus par le propriétaire à l'agence qui les a meublés elle-même pour exercer son activité professionnelle ;*
- *ces locaux loués pour les besoins de l'activité de l'agence de presse ne sont pas librement accessibles au public ;*

(CE, 7 juillet 2006 n° 280270, 8e et 3e s.-s., min. c/ Sté NF2).

- des cantines d'entreprises et autres installations de caractère social : infirmerie, douches, vestiaires, etc. dès lors qu'elles sont mises à la disposition privative d'une autre personne au sens du 2° du I de l'article 1407 du CGI tel que comité d'entreprise, association, mutuelle, etc., et qu'elles ne sont pas retenues pour l'établissement de la CFE ;

- à usage commun d'un foyer d'hébergement collectif (salle à manger, cuisine, installations sanitaires, etc.) ;

- des associations sportives où se déroulent les compétitions ainsi que leurs vestiaires et locaux d'hygiène (RM Haby, JO AN du 27 juin 1983, n° 29477, p. 2873) (voir également **II A**).

CE 26 juin 2002 Association Bauffard Vecelli

2. Locaux non imposables

80

En revanche, les locaux des collectivités privées non utilisés pour l'administration de ces dernières ne sont pas imposables.

Tel est le cas notamment des locaux servant exclusivement à la fabrication, au dépôt et à la vente d'objets de consommation (CE, 15 janvier 1898, Société coopérative d'alimentation, la Ruche Berruyère, Cher).

II. Locaux à usage privatif

90

Les locaux meublés conformément à leur destination (cf. **I**) doivent, en outre, être affectés à l'usage des personnes qui en ont la disposition.

Par suite, les locaux meublés auxquels le public a accès ne sont pas imposables à la taxe d'habitation.

A. Locaux imposables

100

Sont imposables :

- un local exceptionnellement ouvert au public qui n'en reste pas moins à la disposition des membres d'une association pour leurs réunions privées (CE, 12 novembre 1965, Société civile de la Franc-Maçonnerie Bordelaise) ;

*- les locaux des ordres professionnels tels que ceux affectés à l'ordre des Avocats dans les Palais de justice (CE, 7 février 1975, n° 88611) dès lors qu'ils ne sont pas ouverts aux visiteurs (CE, 17 mars 1976, n° 97334; voir également **BOI-IF-TH-10-40-10**) ;*

- des locaux appartenant à une communauté religieuse, réservés à l'usage de ses membres, qui ne sont pas affectés à l'exercice du culte et qui ne sont pas accessibles au public (CE, 14 mai 1986, n° 69968).

- des locaux professionnels occupés par une agence de presse dès lors que :

- *elle est, en tant qu'agence de presse, exonérée de taxe professionnelle ;*
- *ses locaux sont meublés ; à cet égard, reste sans incidence la circonstance que les locaux aient été loués nus par le propriétaire à l'agence qui les a meublés elle-même pour exercer son activité professionnelle ;*
- *ces locaux loués pour les besoins de l'activité de l'agence de presse ne sont pas librement accessibles au public ;*

- les locaux d'un centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelle dévolus à l'accueil, à la circulation, au traitement et à l'hébergement des patients dès lors que, l'accès à ces locaux par des tiers, tels que les visiteurs des patients, étant réglementé, ils ne peuvent être regardés comme des locaux publics. La circonstance que les locaux du centre sont mis à disposition du personnel médical et des patients et qu'ils sont soumis à la réglementation sanitaire n'a pas pour effet de leur donner le caractère de locaux publics et, partant, de leur ôter leur caractère de locaux occupés à titre privatif (CE, 26 juin 2002, n° 223362, Association du Centre Médical Docteur Bouffard-Vercelli).

B. Locaux non imposables

110

Ont été considérés comme non imposables :

- une salle où sont reçus les abonnements ou les petites annonces dans une entreprise de presse ;

- un édifice public du culte et ses dépendances telle qu'une salle, ouverte au public, servant exclusivement aux offices religieux (CE, 17 mars 1911) ;

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice public d'un culte (CE, 17 mars 1911, RO 4444) et gérés selon l'une des modalités prévues à l'article 25 de la loi du 9 décembre 1905 et à l'article 4 de la loi du 2 janvier 1907 dès lors que des enseignements et des débats sur des thèmes bibliques ainsi que des cérémonies à caractère religieux se déroulaient dans les locaux dont l'association disposait et l'accès à ces locaux n'était pas réservé aux membres de l'association ***CE, 13 janvier 1993, n° 112392, Association Agape et, n° 115474, Congrégation Chrétienne des Témoins de Jéhovah du Puy.***

- la salle d'exposition d'une association ou d'un musée ;

- les salles de compétition, vestiaires et locaux d'hygiène des groupements sportifs. En revanche, l'ensemble des locaux réservés aux adhérents pour la pratique du sport sont imposables (RM n° 17122, M. Haesebroeck, Député, JO AN n° 21 du 16 avril 1975, p. 1706, 2e col.)

III. Locaux non soumis à la cotisation foncière des entreprises

120

Pour être imposables à la taxe d'habitation, les locaux meublés à usage privatif des personnes morales ou organismes privés ne doivent pas être soumis à la cotisation foncière des entreprises.

Ces collectivités sont donc susceptibles d'être imposées à la taxe d'habitation lorsque l'activité exercée dans les locaux :

- n'entre pas dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises ;

- ou est expressément exonérée de cette cotisation. Pour savoir si tel est bien le cas, il conviendra de se reporter à la division CFE.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 10/06/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/327-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TH-10-10-20-20120912