

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-50-10-20-04/02/2013

Date de publication : 04/02/2013

Date de fin de publication : 08/06/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Exonérations des propriétés publiques - Affectation à un service public ou d'utilité générale

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Exonérations permanentes

Section 1 : Propriétés publiques

Sous-section 2 : Affectation à un service public ou d'utilité générale

Sommaire :

I. Définition

II. Applications

A. Logements des fonctionnaires civils et militaires

1. Logements appartenant à l'État

a. Principes

b. Exemples

1° Personnels de la gendarmerie nationale

2° Immeubles affectés au logement des officiers et des sous-officiers

3° Logements des agents de l'Office national des forêts

2. Logements appartenant aux collectivités territoriales

3. Logements de fonction vacants

B. Autres immeubles

1. Résidences universitaires gérées par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS)

2. Stations d'épuration des eaux usées

3. Bourse du travail

4. Cercle militaire

5. Champ de courses

Pour être exonéré de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), l'immeuble doit être affecté à un service public ou d'intérêt général ([code général des impôts \(CGI\)](#), art. 1382, 1°).

I. Définition

10

Doit être regardé comme affecté à un service public ou d'intérêt général tout immeuble dans lequel s'exerce une activité profitable, sinon à la totalité des ressortissants de la collectivité propriétaire, du moins à une large catégorie d'entre eux.

Cette notion d'affectation à un service public ou d'intérêt général s'applique non seulement aux bâtiments indispensables au bon fonctionnement des services publics essentiels, mais encore à des locaux dans lesquels s'exercent des activités présentant un caractère éducatif, culturel, sanitaire, social, sportif, touristique.

II. Applications

20

Des décisions tant jurisprudentielles que doctrinales, prises en matière de contribution foncière des propriétés bâties et applicables à la taxe foncière, illustrent les conditions définies au I.

A. Logements des fonctionnaires civils et militaires

30

Pour bénéficier de l'exonération permanente de TFPB prévue au [1° de l'article 1382 du CGI](#), les locaux appartenant à l'État, aux départements ou aux communes et servant de logement aux fonctionnaires doivent être :

- improductifs de revenus ;
- affectés à un service public.

Remarque : Ces solutions s'appliquent aux logements des gardiens des propriétés publiques.

1. Logements appartenant à l'État

a. Principes

40

En ce qui concerne les logements appartenant à l'État, la condition d'affectation à un service public est remplie lorsque ceux-ci sont concédés pour nécessité absolue de service.

Aux termes de l'[article R. 94 du code du Domaine de l'État](#), il y a nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service sans être logé dans les bâtiments où il doit

exercer ses fonctions. Seules les concessions de logement accordées par nécessité absolue de service comportent la gratuité de la prestation du logement nu.

Elles sont accordées exclusivement au profit de fonctionnaires de l'État, dans le cas expressément prévu par décret et font l'objet d'arrêtés pris après avis notamment du directeur départemental des finances publiques.

(50)

60

A cet égard, le Conseil d'État a jugé que le directeur d'un centre médico-chirurgical (établissement public d'assistance) devait habiter sur place par nécessité absolue de service et qu'ainsi le bâtiment où il résidait était affecté à un service public et bénéficiait de l'exonération ; en revanche, il a jugé non établi le caractère de « nécessité absolue de service » en ce qui concerne les logements des médecins et du personnel (CE, arrêt du 1^{er} février 1978, n°04849).

b. Exemples

1° Personnels de la gendarmerie nationale

(70)

80

Il y a lieu de considérer que les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux en casernements, tant en métropole que dans les territoires et départements situés en dehors du territoire de la France métropolitaine bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service. Par suite, les casernes qui appartiennent à l'État sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1^o de l'article 1382 du CGI. En revanche, lorsque les casernes sont prises à bail par la gendarmerie nationale auprès d'une collectivité locale moyennant versement d'un loyer, la taxe foncière est normalement due par la collectivité propriétaire (RM COVA n° 29863 JO AN. du 27 avril 2004 p. 3175).

2° Immeubles affectés au logement des officiers et des sous-officiers

90

Les immeubles affectés au logement des officiers et des sous-officiers ne sont exonérés de TFPB que lorsque ces immeubles répondent aux conditions prévues au 1^o de l'article 1382 du CGI et précisées au II-A-1-a.

Sont imposables à la TFPB les bâtiments servant au logement des officiers et des sous-officiers dont l'occupation donne lieu au versement de loyers ou qui ne sont pas concédés pour nécessité absolue de service.

3° Logements des agents de l'Office national des forêts

100

Les maisons attribuées par l'État en dotation à l'Office national des forêts (ONF) et concédée aux agents de l'Office par nécessité absolue de service sont exonérées de TFPB.

2. Logements appartenant aux collectivités territoriales

110

Pour apprécier si les locaux appartenant à des collectivités territoriales, destinés au logement du personnel de l'éducation sont affectés à un service public, il convient de se référer à la situation de fait et de rechercher si des nécessités absolues de service imposent que les agents intéressés résident de manière permanente à l'intérieur des bâtiments où ils exercent leurs fonctions.

Répondent ainsi à cette condition les locaux occupés par les personnels qui exercent certaines fonctions d'encadrement ou de surveillance ou par le concierge de l'établissement. Il n'en est pas de même, en revanche, des logements affectés au personnel enseignant, a fortiori lorsqu'ils sont situés en dehors des bâtiments scolaires (RM ALLOUCHE n° 7577, JO Sénat du 31 mai 1990, p. 1188) :

Les logements de fonction attribués au personnel de l'éducation nationale sont considérés comme affectés à un service public et à ce titre exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties lorsqu'ils sont concédés pour nécessité absolue de service, dans les conditions fixées par le décret n° 86-428 du 14 mars 1986 relatif aux concessions de logement accordées aux personnels de l'État dans les établissements publics locaux d'enseignement. Les autres logements de fonction et notamment les logements attribués par utilité de service, aux termes des articles 1 et 6 du décret 86-428, sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties au nom de la collectivité publique propriétaire de l'immeuble.

Remarques :

Le décret n° 86-428 du 14 mars 1986 est abrogé. Les dispositions relatives aux concessions de logements accordées aux personnels de l'État dans les établissements publics locaux d'enseignement sont désormais codifiées aux articles R. 216-4 et suivants du code de l'éducation. Sont ainsi logés par nécessité absolue de service, sous certaines conditions, les personnels de direction, de gestion et d'éducation et les personnels de santé (code de l'éducation, art. R. 216-5).

Les logements attribués par utilité de service sont mentionnés aux articles R. 216-4 du code de l'éducation et R. 216-9 du code de l'éducation.

3. Logements de fonction vacants

120

RM ROSSINOT, n° 22705, JO AN du 24 septembre 1990, p. 4479 :

Question : M. André ROSSINOT appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et du budget, sur le problème de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont est redevable la collectivité propriétaire au titre des logements de fonction des personnels de l'éducation nationale. Le syndicat intercommunal scolaire, propriétaire des collèges a mis ceux-ci à la disposition du département en application de la loi n° 85-97 du 27 janvier 1985,

entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1986. Dans ces conditions, le syndicat intercommunal scolaire, n'a pas le droit de regard sur ces logements qui sont désormais attribués par les principaux en accord avec le conseil général. Lorsque ces logements sont vacants, il serait logique que conformément à l'article 1389 du code général des impôts qui stipule que des dégrèvements, en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties, peuvent être accordés en cas de vacance de locaux, indépendante de la volonté du propriétaire, d'une durée d'au moins trois mois et affectant des locaux susceptibles de location séparée, le syndicat intercommunal scolaire bénéficie de ce cas de dégrèvement. Aujourd'hui les opinions sont partagées, aussi, il lui demande de préciser le champ d'application de l'article 1389 du code général des impôts, pour les collectivités territoriales ou leurs groupements.

Réponse : Lorsqu'un logement de fonction fait l'objet d'une concession pour nécessité absolue de service, il bénéficie de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au 1^o de l'article 1382 du code général des impôts. Cette exonération est maintenue lorsque le logement n'est pas occupé par le fonctionnaire auquel il est attribué, si le local en cause demeure vacant. En effet, la condition d'affectation à un service public continue à être remplie dans ce cas. En revanche, les logements de fonction attribués dans le cadre d'une concession pour utilité de service ou d'une convention d'occupation précaire sont imposables dans les conditions de droit commun à la taxe foncière sur les propriétés bâties dès lors qu'ils sont productifs de revenus et non affectés à un service public. En cas de vacance, leurs propriétaires ne peuvent pas bénéficier du dégrèvement prévu à l'article 1389 du code général des impôts. Ce dernier s'applique exclusivement aux locaux normalement destinés à la location dans le cadre de baux à caractère civil.

Remarque : Cette réponse précise que les logements de l'État ou des collectivités locales qui sont réservés aux agents logés pour nécessité absolue de service ne sont pas imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties lorsque, faute d'être occupés par leur titulaire, ils demeurent vacants. Il en est de même au regard de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette solution s'applique, dans les mêmes conditions, aux logements des établissements publics scientifiques, d'enseignement ou d'assistance.

B. Autres immeubles

1. Résidences universitaires gérées par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS)

125

Dès l'instant où les services qui y fonctionnent sont réservés aux étudiants, les résidences universitaires doivent être considérées comme affectées à un service d'utilité générale.

Dans ces conditions, les résidences universitaires peuvent bénéficier de l'exonération permanente de TFPB lorsqu'elles sont improductives de revenus (BOI-IF-TFB-10-50-10-30).

Sur le caractère de propriété publique, BOI-IF-TFB-10-50-10-10.

2. Stations d'épuration des eaux usées

130

Les installations qui appartiennent à des collectivités territoriales ou à leurs groupements sont considérées comme affectées à un service d'utilité publique ; elles peuvent bénéficier de l'exonération permanente prévue par le 1° de l'article 1382 du CGI lorsqu'elles sont improductives de revenus.

3. Bourse du travail

140

L'exonération doit être refusée à un immeuble communal mis à la disposition d'une Bourse du travail, afin de permettre aux syndicats ouvriers -qui sont des organismes privés- de s'y réunir pour étudier les questions syndicales et défendre les intérêts particuliers de leurs membres (CE, arrêt du 9 novembre 1936).

4. Cercle militaire

150

Ne peut être considéré comme affecté à un service public et doit, par suite, être assujéti à la taxe foncière, un immeuble appartenant à l'État et mis par lui à la disposition d'un cercle militaire (CE, arrêt du 24 mars 1900).

5. Champ de courses

160

L'organisation de courses de chevaux ne répond pas à un besoin collectif de la population et ne peut, dès lors, être regardée comme un service public. L'exonération doit, en conséquence, être refusée aux bâtiments édifiés sur un champ de courses dont une commune est propriétaire (CE, arrêt du 20 décembre 1937).