

JURISPRUDENCE							
SOURCE	JURIDICTION ADMINISTRATIVE	N°	/	DATE	/	PAGE	/
AUTEUR	TRIBUNAL ADMINISTRATIF VERSAILLES						
NATURE	Jugement	N°	0603980		DATE	16/5/2007	
AFFAIRE	REGION ILE DE FRANCE						

Vu la requête, enregistrée le 20 avril 2006, présentée par la REGION ILE DE FRANCE, dont le siège est 33, rue Barbet de Jouy à Paris (75007), représentée par le président du conseil régional ; la REGION ILE DE FRANCE demande au tribunal de prononcer la décharge de la taxe sur les logements vacants mise à sa charge au titre de l'année 2005 pour l'appartement dont elle est propriétaire situé 67, rue de Verdun et dépendant du lycée Louis Blériot à Suresnes (92150) ;

Vu la décision par laquelle le directeur des services fiscaux des Hauts-de-Seine nord a statué sur la réclamation préalable ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;

Vu le décret n° 86-428 du 14 mars 1968 relatif aux concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 3 mai 2007 :

- le rapport de Mme Cendre, premier conseiller ;

- et les conclusions de M. Grau, commissaire du gouvernement ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête :

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 232 du code général des impôts : « I. Il est institué, à compter du 1er janvier 1999, une taxe annuelle sur les logements vacants dans les communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de deux cent mille habitants où existe un déséquilibre marquant entre l'offre et la demande de logements, au détriment des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées, qui se concrétise par le nombre élevé de demandeurs de logement par rapport au parc locatif et la proportion anormalement élevée de demandeurs de logements vacants par rapport au parc immobilier existant. II. La taxe est due pour tout logement vacant depuis au moins deux années consécutives, au 1er janvier de l'imposition, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources. III. La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. VI. La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable. » ;

Considérant que la REGION ILE DE FRANCE demande la décharge de la taxe sur les logements vacants mise à sa charge au titre de l'année 2005 pour l'appartement dont elle est propriétaire situé 67, rue de Verdun et dépendant du lycée Louis Blériot à Suresnes (92150), au motif qu'elle n'a pas vocation à intervenir dans le marché immobilier locatif et n'est pas, de ce fait, assimilable à un bailleur commun ; qu'il résulte, toutefois, des dispositions de l'article 232 du code général des impôts précitées que seuls sont exclus du champ d'application de la taxe sur les logements vacants les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte pour des logements destinés à être attribués sous conditions de ressources ; que, dès lors, les propriétaires publics de logements de fonction ne peuvent être regardés comme étant exclus de l'assujettissement à ladite taxe ; que, par suite, la REGION ILE DE FRANCE n'est pas fondée à soutenir que la taxe serait seulement due par les propriétaires privés et que les logements de fonction détenus par elle seraient exclus du champ d'application de la taxe sur les logements vacants prévue par les dispositions de l'article 232 du code général des impôts précitées ;

Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article 12 du décret n° 86-428 du 14 mars 1986 relatif aux concessions de logement accordées aux personnels de l'Etat dans les établissements publics locaux d'enseignement : « Lorsque tous les besoins résultant de la nécessité ou de l'utilité de service ont été satisfaits, le conseil d'administration, sur le rapport du chef d'établissement, fait des propositions sur l'attribution des logements demeurés vacants. La collectivité de rattachement peut accorder à des agents de l'Etat, en raison de leurs fonctions, des conventions d'occupation précaire de ces logements. » ; qu'aux termes de l'article 13 du même décret : « Sur rapport du chef d'établissement, le conseil d'administration de l'établissement propose les emplois dont les titulaires bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue ou par utilité de service, la situation et la consistance des locaux concédés ainsi que les conditions financières de chaque concession » ; qu'enfin, l'article 14 dudit décret dispose que : « Le chef d'établissement, avant de transmettre les propositions du conseil d'administration à la collectivité de rattachement en vue d'attribuer des logements soit par voie de concession, soit par voie de convention d'occupation précaire, recueille l'avis du service des domaines sur leur nature et leurs conditions financières. Il soumet ensuite ces propositions, assorties de l'avis des services des domaines, à la collectivité de rattachement et en informe l'autorité académique ou l'autorité en tenant lieu. La collectivité de rattachement délibère sur ces propositions. Le président du conseil régional, le président du conseil général, le maire ou le président du groupement de communes compétent accorde, par arrêté, les concessions de logements telles qu'elles ont été fixées par la délibération de la collectivité de rattachement » ;

Considérant que la REGION ILE DE FRANCE soutient, à titre subsidiaire, que la procédure d'attribution des logements relevant des établissements publics locaux d'enseignement étant strictement réglementée par le décret du 14 mars 1986, elle ne peut intervenir directement pour l'attribution des logements vacants dépendants de ces établissements et relève, à ce titre, des dispositions du VI de l'article 232 du code général des impôts aux termes desquelles « la taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable » ; qu'il résulte des dispositions du décret n° 86-428 du 14 mars 1986 précitées, que la procédure d'attribution des logements de fonctions dépendants des établissements publics locaux d'enseignement ne peut être mise en œuvre qu'à l'initiative du conseil d'administration sur le rapport du chef d'établissement, sans que la collectivité de rattachement puisse se substituer à ces autorités ; qu'il suit de là, qu'en l'absence de proposition diligentée par les autorités de l'établissement Louis Blériot à Suresnes, la vacance du logement en cause, doit être regardée comme indépendante de la volonté de la REGION ILE DE FRANCE au sens des dispositions de l'article 232 du code général des impôts précitées ; que, par suite, celle-ci est fondée à demander la décharge de la taxe sur les logements vacants à laquelle elle a été assujettie au titre de l'année 2005 ;

DECIDE :

Article 1er : La REGION ILE DE FRANCE est déchargée de la taxe sur les logements vacants à laquelle elle a été assujettie au titre de l'année 2005, concernant le logement de fonction sis 67, rue de Verdun et dépendant du lycée Louis Blériot à Suresnes (92150) ;

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à la REGION ILE DE FRANCE et au directeur des services fiscaux des Hauts-de-Seine Nord.