

En tant qu'association à but non lucratif, les Ogec échappent à la cotisation foncière des entreprises (ancienne taxe professionnelle) et sont donc redevables de la taxe d'habitation.

- Quels locaux sont imposables ?
- Quelles exonérations ?
- Quelle imposition ?

## QUELS LOCAUX SONT IMPOSABLES ?

Comme son nom l'indique, la taxe d'habitation est due principalement par toute personne qui a, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance de locaux meublés affectés à l'habitation.

Elle vise aussi des locaux non affectés à l'habitation, ceux des collectivités privés (des associations par exemple) lorsque ces locaux servent à l'administration de l'organisme privé et sont à usage privatif (non accessible au public).

[Article 1407 du code général des impôts](#)

Certains locaux des établissements privés d'enseignement sont soumis à la taxe d'habitation.

[Voir lettre de la Direction générale des impôts du 24 avril 1996](#)

### • LES LOGEMENTS DE FONCTION

Les personnes qui disposent à titre privatif d'une chambre ou d'un logement distinct dans les locaux de leur employeur, sont, d'une manière générale personnellement passibles de la taxe d'habitation. Peu importe à ce sujet que le logement de fonction leur soit accordé à titre onéreux ou à titre gratuit.

Sont imposable à la taxe d'habitation les logements des personnels suivant.

- **Le personnel enseignant**

Son logement de fonction est assujéti à la taxe d'habitation, même s'il est situé à côté de locaux destinés aux élèves qui eux sont exonérés de la taxe comme nous le verrons ci-dessous<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> [Arrêt du Conseil d'Etat du 6 mars 1989](#)

- **Le personnel de surveillance**

La chambre occupée par un surveillant constitue un logement et est donc soumise à la taxe d'habitation<sup>2</sup>. Par contre l'alcôve d'un surveillant dans un dortoir, alcôve dont il ne dispose pas à titre privatif (il n'y laisse pas d'affaires personnelles) et qu'il n'occupe qu'à l'occasion de son service de nuit n'est pas soumise à la taxe d'habitation.

- **Le directeur<sup>3</sup>**

- **Le gardien ou concierge (loge)**

- **LES LOCAUX NON AFFECTÉS À L'HABITATION**

[L'article 1407-I, 2° du code général des impôts](#) soumet à la taxe d'habitation les locaux à usage privatif par opposition aux locaux ouverts au public des associations.

Ainsi, tous les locaux meublés affectés à l'administration des associations sont imposables à la taxe d'habitation : les bureaux, salles de réunion et autres locaux analogues des personnes morales qui exercent une activité exonérée de taxe professionnelle sont passibles de taxe d'habitation.

Les Ogec, associations de gestion d'établissements privés d'enseignement, sont des personnes morales qui exercent une activité (*l'enseignement*) qui est exonérée de la cotisation foncière des entreprises. À ce titre les bureaux du directeur, de l'économiste, le secrétariat, la comptabilité, les salles de réunion, des établissements privés d'enseignement sont visés par l'article 1407-I-2° du code général des impôts.

*La salle des professeurs est-elle un local accessible aux élèves ou a-t-elle un caractère privé ?* Cela peut se discuter avec le centre des impôts.

## QUELLES EXONÉRATIONS ?

[L'article 1407-II 3° du code général des impôts](#) exonère de la taxe d'habitation « *les locaux affectés au logement des élèves dans les écoles et pensionnats* ».

En outre, suite à une interprétation extensive de ce texte par l'administration fiscale (Instruction 6A-2-74 du 11 février 1974), les locaux affectés à l'instruction des élèves doivent également être exclus des bases de la taxe d'habitation. Ainsi les classes, réfectoires, salles d'études, laboratoires, gymnases, bibliothèques, tous les locaux utiles à l'enseignement et où les élèves peuvent circuler librement par exemple une chapelle- sont exonérés de cette taxe.

---

<sup>2</sup> Arrêt du Conseil d'Etat du 20 décembre 1937

<sup>3</sup> Arrêt du Conseil d'Etat du 18 décembre 1907

L'exonération vaut également pour les internats y compris si ces locaux sont situés en dehors de l'enceinte de l'établissement<sup>4</sup>.

Les colonies de vacances gérées par des organismes privés bénéficient de la même exonération lorsque les moniteurs de la colonie de vacances y dispensent un complément d'éducation aux enfants<sup>5</sup>.

## QUELLE IMPOSITION ?

### • LA BASE ET LE CALCUL DE L'IMPOSITION

La taxe d'habitation est calculée d'après [la valeur locative cadastrale](#) qui sert aussi de base à l'impôt foncier.

Les taux de l'impôt sont votés par les trois collectivités territoriales bénéficiaires (la commune, le conseil général et le conseil régional), en fonction de leurs besoins.

Le montant de chaque imposition individuelle est obtenu en multipliant la valeur locative cadastrale par le taux de l'imposition global.

Les communes peuvent prévoir des abattements pour personnes à charge. De tels abattements peuvent intéresser les bénéficiaires de logements de fonction.

La taxe d'habitation est due dans toute commune dans laquelle le contribuable dispose de locaux imposables.

La taxe d'habitation est établie pour l'année entière d'après les faits existant au<sup>er</sup> 1 janvier de l'année d'imposition. Les changements survenus après le 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition sont sans influence sur l'imposition au titre de cette année.

### • LE RECOUVREMENT

Il est opéré par voie de rôle suivant les règles applicables aux impôts directs.

Si un établissement a payé la taxe d'habitation sur des locaux exonérés, il peut réclamer cet impôt payé en trop jusqu'au 31 décembre de l'année suivante.

<sup>4</sup> Arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes du 8 décembre 1993

<sup>5</sup> Arrêt du Conseil d'Etat du 29 mai 1959.