



Assujettissement de certaines associations à la taxe pour la création de locaux à usage de bureaux et de commerce

08/12/2022

Les principes d'égalité devant la loi et devant les charges publiques n'imposent pas que les personnes privées soient soumises à des règles d'assujettissement à l'impôt identiques à celles qui s'appliquent aux personnes morales de droit public. Certaines associations peuvent donc être assujetties à la taxe pour la création des locaux à usage de bureaux et de commerce en Île-de-France.

Le Conseil constitutionnel a été saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité portant sur la conformité à la Constitution des dispositions des articles **L. 520-1 et L. 520-6 du code de l'urbanisme**, dans leur rédaction issue de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015.

En application des dispositions de l'article L. 520-1 du code de l'urbanisme, est instituée, en Ile de France, une **taxe perçue à l'occasion de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement des locaux à usage de bureaux, des locaux commerciaux et des locaux de stockage**.

Une association reprochait l'application de cette taxe aux locaux utilisés par les associations non reconnues d'utilité publique pour l'exercice d'activités à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel alors que, dans le même temps, en sont exonérés les locaux affectés au service public appartenant à l'Etat, à des collectivités territoriales ou à des établissements publics ne présentant par un caractère industriel ou commercial (article L. 520-6 du code de l'urbanisme), ainsi que les locaux de caractère social ou sanitaire mis à la disposition du personnel dans les immeubles soumis à la taxe.

Pour l'association requérante, ces dispositions méconnaîtraient **les principes d'égalité devant la loi et devant les charges publiques** consacrés par les articles 6 et 13 de la Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen de 1789.

De jurisprudence constante, le Conseil rappelle, dans sa décision du 25 novembre 2022(1) que le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit.

A la lumière des travaux parlementaires, l'objectif de ces dispositions était de dissuader l'implantation d'activités tertiaires en Île-de-France. Partant, le législateur pouvait décider d'inclure dans le champ de cette taxe les locaux utilisés pour leurs activités par des associations, y compris lorsqu'elles exercent une activité à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel.

De plus, les principes d'égalité devant la loi et devant les charges publiques n'imposent pas que les personnes privées soient soumises à des règles d'assujettissement à l'impôt identiques à celles qui s'appliquent aux personnes morales de droit public. Le législateur pouvait donc prévoir une exonération ne bénéficiant qu'aux locaux affectés au service public et appartenant à certaines personnes publiques, **sans extension aux locaux utilisés par des associations** même lorsque celles-ci exercent une activité à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel. La différence de traitement était, ici, en rapport avec l'objet de la loi et fondée sur des critères objectifs et rationnels.

Enfin, le Conseil constitutionnel ne peut pas se prononcer sur la question de l'exclusion de l'assiette de cette taxe des locaux de caractère social ou sanitaire mis à la disposition du personnel dans les immeubles qui y sont soumis car cette règle résulte de l'article L. 520-7 du code de l'urbanisme, article dont le Conseil n'a pas été saisi.

Les dispositions des articles L. 520-1 et L. 520-6 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 sont conformes à la Constitution.

A consulter

- (1) [Conseil constitutionnel, n° 2022-1026 QPC, 25 novembre 2022 - Association France horizon](#)