

Décision n° 2017-681 QPC

Article 231 ter, V, 2° bis du code général des impôts

Dossier documentaire

Exonération de la taxe sur les locaux à usage de bureaux

Source : services du Conseil constitutionnel © 2017

Sommaire

I. Dispositions législatives.....	3
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	21

Table des matières

I. Dispositions législatives.....	3
A. Dispositions contestées	3
- Article 231 ter	3
B. Évolution des dispositions.....	6
a. Création par la loi n° 89-936 du 29 décembre 1989 de finances rectificative pour 1989.....	6
- Article 40	6
b. Codification issue du décret n° 90-798 du 10 septembre 1990 portant incorporation au code général des impôts de divers textes modifiant et complétant certaines dispositions de ce code, art. 1er.	6
- Article 231 ter	7
c. Article 231 ter CGI issu de la loi n° 98-1266 du 30 décembre 1998 de finances pour 1999, art. 38.....	7
- Article 231 ter	7
- Article 231 ter	8
d. Article 231 ter (<i>Version en vigueur</i>).....	10
C. Autres dispositions législatives.....	13
1. Code de l'éducation	13
- Article L. 131-1-1	13
- Article L. 131-2.....	13
- Article L. 111-1.....	13
- Article L.111-1-1	14
- Article L. 442-1.....	14
- Article L. 442-2.....	14
- Article L. 442-3.....	14
- Article L. 442-5.....	14
- Article L. 442-12.....	15
D. Doctrine administrative	15
a. Instruction du 12 février 1990 du service de la législation fiscale relative à la taxe sur les locaux à usage de bureaux (BOI 8 P-1-90).....	15
b. BOFIP – Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue en Ile-de-France	17
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	21
A. Normes de référence.....	21
1. Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789.....	21
- Article 6	21
- Article 13	21
B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....	22
1. Sur la taxe annuelle surtaxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux.....	22
- Décision n° 89-270 DC du 29 décembre 1989, Loi de finances rectificative pour 1989.....	22
- Décision n° 98-405 DC du 29 décembre 1998, Loi de finances pour 1999.....	22
2. Sur le principe d'égalité devant la loi et les charges publiques.....	23
- Décision n° 93-329 DC, 13 janvier 1994, Loi relative aux conditions de l'aide aux investissements des établissements d'enseignement privés par les collectivités territoriales,	23
- Décision n° 2009-591 DC du 22 octobre 2009 ? Loi tendant à garantir la parité de financement entre les écoles élémentaires publiques et privées sous contrat d'association lorsqu'elles accueillent des élèves scolarisés hors de leur commune de résidence	24
- Décision n° 2010-622 DC du 28 décembre 2010, Loi de finances pour 2011.....	24
- Décision n° 2014-425 QPC du 14 novembre 2014, Société Mutuelle Saint-Christophe [Taxe spéciale sur les contrats d'assurance contre l'incendie].....	25
- Décision n° 2015-496 QPC du 21 octobre 2015. Association Fondation pour l'École [Établissements d'enseignement éligibles à la perception des versements libératoires effectués au titre de la fraction dite du « hors quota » de la taxe d'apprentissage]	26

I. Dispositions législatives

A. Dispositions contestées

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt

Première Partie : Impôts d'État

Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées

Chapitre III : Taxes diverses

Section II bis : Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue dans la région Ile-de-France

- **Article 231 ter**

Version issue de la loi n° 2010-1658 de finances rectificative pour 2010 (du 29 décembre 2010 - art. 31, I¹)

¹ — A. — L'article 231 ter du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au I, les mots : « et les locaux de stockage » sont remplacés par les mots : «, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux » ;

2° Le III est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Pour les surfaces de stationnement, qui s'entendent des locaux ou aires, couvertes ou non couvertes annexées aux locaux mentionnés aux 1° à 3°, destinés au stationnement des véhicules, qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production » ;

3° Le V est ainsi modifié :

a) Au 1°, les mots : « et les locaux de stockage » sont remplacés par les mots : «, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux » ;

b) Au 2°, après la première occurrence des mots : « les locaux », sont insérés les mots : « et les surfaces de stationnement » ;

c) Au 2° bis, après le mot : « administratifs », sont insérés les mots : « et les surfaces de stationnement » ;

d) Le 3° est complété par les mots : « et les surfaces de stationnement de moins de 500 mètres carrés annexées à ces catégories de locaux » ;

4° Le VI est ainsi modifié :

a) Les 1° à 3° du a du 1 sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« 1° Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

« 2° Deuxième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

« 3° Troisième circonscription : les autres communes de la région d'Ile-de-France.

« Par dérogation, les communes de la région d'Ile-de-France éligibles à la fois, pour l'année en cause, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, sont, quelle que soit leur situation géographique, classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription. » ;

b) Au dernier alinéa du même a, les mots : « ce tarif est réduit » sont remplacés par les mots : « pour le calcul de la taxe relative aux locaux à usage de bureaux, un tarif réduit est appliqué » ;

c) Le b du 1 est abrogé ;

d) Le 2 est ainsi rédigé :

« 2. Les tarifs au mètre carré sont fixés conformément aux dispositions ci-dessous :

« a) Pour les locaux à usage de bureaux :

(...)

« e) Ces tarifs, fixés au 1er janvier 2011, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'économie au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur. »

B. — Le 1 du II de l'article 57 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006 est ainsi modifié :

1° Les mots : « et les locaux de stockage » sont remplacés par les mots : «, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La somme ainsi affectée à l'Union d'économie sociale du logement est plafonnée, à compter de 2011, au montant affecté au titre de l'année 2010. »

C. — La part non affectée, après application de l'article L. 4414-7 du code général des collectivités territoriales et du 1 du II de l'article 57 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006, du produit annuel de la taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces

I.-Une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Ile-de-France, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

II.-Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux.

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable.

III.-La taxe est due :

1° Pour les locaux à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;

2° Pour les locaux commerciaux, qui s'entendent des locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros et de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que de leurs réserves attenantes couvertes ou non et des emplacements attenants affectés en permanence à la vente ;

3° Pour les locaux de stockage, qui s'entendent des locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production ;

4° Pour les surfaces de stationnement, qui s'entendent des locaux ou aires, couvertes ou non couvertes annexées aux locaux mentionnés aux 1° à 3°, destinés au stationnement des véhicules, qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production.

IV.-Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

V.-Sont exonérés de la taxe :

1° Les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux, situés dans une zone de redynamisation urbaine ou dans une zone franche urbaine, telle que définie par les A et B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

2° Les locaux et les surfaces de stationnement appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

2° bis Les locaux administratifs et les surfaces de stationnement des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'Etat au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

3° Les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés, les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés, les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5 000 mètres carrés et les surfaces de stationnement de moins de 500 mètres carrés annexées à ces catégories de locaux ;

4° Les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions.

VI.-Les tarifs sont applicables dans les conditions suivantes :

1. a. Pour les locaux à usage de bureaux, un tarif distinct au mètre carré est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

1° Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

2° Deuxième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

3° Troisième circonscription : les autres communes de la région d'Ile-de-France.

catégories de locaux perçue dans la région d'Ile-de-France est affectée, après déduction d'une fraction fixée à 24,61 % de la fraction versée à l'Union d'économie sociale du logement en application du même 1, à l'établissement public Société du Grand Paris créé par l'article 7 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Par dérogation, les communes de la région d'Ile-de-France éligibles à la fois, pour l'année en cause, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, sont, quelle que soit leur situation géographique, classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription.

Dans chaque circonscription, pour le calcul de la taxe relative aux locaux à usage de bureaux, un tarif réduit est appliqué pour les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

b. (Abrogé)

2. Les tarifs au mètre carré sont fixés conformément aux dispositions ci-dessous :

a) Pour les locaux à usage de bureaux :

(En euros)

1re CIRCONSCRIPTION		2e CIRCONSCRIPTION		3e CIRCONSCRIPTION	
Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
15,91	7,88	9,43	5,63	4,51	4,08

b) Pour les locaux commerciaux :

(En euros)

1re CIRCONSCRIPTION	2e CIRCONSCRIPTION	3e CIRCONSCRIPTION
7,00	3,60	1,80

c) Pour les locaux de stockage :

(En euros)

1re CIRCONSCRIPTION	2e CIRCONSCRIPTION	3e CIRCONSCRIPTION
3,60	1,80	0,90

d) Pour les surfaces de stationnement annexées aux catégories de locaux mentionnées aux a à c :

(En euros)

1re CIRCONSCRIPTION	2e CIRCONSCRIPTION	3e CIRCONSCRIPTION
2,10	1,20	0,60

e) Ces tarifs, fixés au 1er janvier 2011, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'économie au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

VI bis-Pour l'application des dispositions des V et VI, les parcs d'exposition et locaux à usage principal de congrès sont assimilés à des locaux de stockage.

VII.-Les redevables sont tenus de déposer une déclaration accompagnée du paiement de la taxe, avant le 1er mars de chaque année, auprès du comptable public compétent du lieu de situation des locaux imposables.

VIII.-Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires jusqu'au 31 décembre 2003.

Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe.

B. Évolution des dispositions

a. Création par la loi n° 89-936 du 29 décembre 1989 de finances rectificative pour 1989²

- Article 40

I. - Il est perçu, dans la région Ile-de-France définie par l'article les de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976 portant création et organisation de la région d'Ile-de-France, une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux.

II. - Les locaux à usage de bureaux s'entendent des locaux commerciaux ou à usage professionnel, ainsi que des locaux utilisés par les administrations publiques **à l'exception, d'une part, des magasins, boutiques, ateliers, hangars, garages et locaux de stockage et, d'autre part, des locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité de caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.**

III. - Sont exonérés de la taxe les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité.

Les locaux d'une superficie totale inférieure à 100 mètres carrés sont exonérés de la taxe. Pour l'application de cette disposition, il est tenu compte de tous les locaux à usage de bureaux qu'un propriétaire possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

IV. - La taxe est due par les personnes privées ou publiques qui, au premier janvier de l'année d'imposition, sont propriétaires de locaux imposables.

V. - Les tarifs de la taxe sont fixés à :

1° 50 francs par mètre carré dans les 1er 2e, 3e, 4e, 6e, 7e, 8e, 9e, 14e, 15e, 16e, 17e arrondissements de Paris et dans les arrondissements de Nanterre et de Boulogne-Billancourt du département des Hauts-de-Seine.

2° 30 francs, par mètre carré dans les autres arrondissements de Paris, dans l'arrondissement d'Antony du département des Hauts-de-Seine ainsi que dans les départements de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

3° 15 francs par mètre carré dans les départements de Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise.

Les limites des circonscriptions visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus sont celles qui existent à la date de promulgation de la présente loi.

Toutefois, le tarif de la taxe est fixé à 15 francs par mètre carré pour les locaux dont les collectivités publiques et leurs établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel ou les organismes professionnels sont propriétaires et dans lesquels ils exercent leur activité.

Les tarifs sont révisés chaque année en fonction de l'évolution annuelle de l'indice du coût de la construction.

VI. - Les redevables sont tenus de déposer une déclaration accompagnée du paiement de l'impôt, avant le 1er mars de chaque année, auprès du comptable du Trésor du lieu de situation des locaux imposables.

VII. - 1. Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à cette taxe sont régis par les règles applicables en matière d'impôt sur les sociétés.

Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 du code général des impôts peut être exercé pour le recouvrement de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux.

b. Codification issue du décret n° 90-798 du 10 septembre 1990 portant incorporation au code général des impôts de divers textes modifiant et complétant certaines dispositions de ce code, art. 1er.³

² Décision 89-270 DC, *infra*.

- **Article 231 ter**

- I. - Il est perçu dans la région Ile-de-France définie par l'article 1er de la [loi n° 76-394 du 6 mai 1976](#) portant création et organisation de la région d'Ile-de-France, une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux.

II. - Les locaux à usage de bureaux s'entendent des locaux commerciaux ou à usage professionnel ainsi que des locaux utilisés par les administrations publiques à l'exception, d'une part, des magasins, boutiques, ateliers, hangars, garages et locaux de stockage et, d'autre part, des locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité de caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

III. - Sont exonérés de la taxe les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité.

Les locaux d'une superficie totale inférieure à 100 mètres carrés sont exonérés de la taxe. Pour l'application de cette disposition, il est tenu compte de tous les locaux à usage de bureaux qu'un propriétaire possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

IV. - La taxe est due par les personnes privées ou publiques qui, au 1er janvier de l'année d'imposition, sont propriétaires de locaux imposables.

V. - Les tarifs de la taxe sont fixés à :

1° 50 F par mètre carré dans les 1er, 2e, 3e, 4e, 6e, 7e, 8e, 9e, 14e, 15e, 16e et 17e arrondissements de Paris et dans les arrondissements de Nanterre et de Boulogne-Billancourt du département des Hauts-de-Seine ;

2° 30 F par mètre carré dans les autres arrondissements de Paris, dans l'arrondissement d'Antony du département des Hauts-de-Seine ainsi que dans les départements de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

3° 15 F par mètre carré dans les départements de Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise.

Les limites des circonscriptions visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus sont celles qui existent à la date de promulgation de la présente loi.

Toutefois, le tarif de la taxe est fixé à 15 F par mètre carré pour les locaux dont les collectivités publiques et leurs établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel ou les organismes professionnels sont propriétaires et dans lesquels ils exercent leur activité.

Les tarifs sont révisés chaque année en fonction de l'évolution annuelle de l'indice du coût de la construction.

VI. - Les redevables sont tenus de déposer une déclaration accompagnée du paiement de l'impôt, avant le 1er mars de chaque année, auprès du comptable du Trésor du lieu de situation des locaux imposables.

VII. - 1. Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à cette taxe sont régis par les règles applicables en matière d'impôt sur les sociétés.

2. Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux.

c. Article 231 ter CGI issu de la loi n° 98-1266 du 30 décembre 1998 de finances pour 1999, art. 38⁴

- **Article 231 ter**

I. - Une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Ile-de-France, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

II. - Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux.

³ Art. 1er.

Le code général des impôts est, à la date du 15 juin 1990, modifié et complété comme suit :

Au livre Ier, première partie, titre Ier, chapitre III, la section II bis est intitulée "Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux perçue dans la région Ile-de-France et l'article 231 ter est ainsi rédigé :

⁴ Article 38 :

A. - L'article 231 ter du code général des impôts est ainsi rédigé : (...)

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable.

III. - La taxe est due :

1° Pour les locaux à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;

2° Pour les locaux commerciaux, qui s'entendent des locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros et de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que de leurs réserves attenantes couvertes ou non et des emplacements attenants affectés en permanence à la vente ;

3° Pour les locaux de stockage, qui s'entendent des locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production.

IV. - Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

V. - Sont exonérés de la taxe :

1° Les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage, situés dans une zone de redynamisation urbaine ou dans une zone franche urbaine, telle que définie par les A et B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

2° Les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

3° Les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés, les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés, les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5 000 mètres carrés ;

4° Les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions.

VI. - Les tarifs sont applicables dans les conditions suivantes :

1. a. Pour les locaux à usage de bureaux, un tarif distinct au mètre carré est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

1°) première circonscription : 1er, 2e, 3e, 4e, 6e, 7e, 8e, 9e, 14e, 15e, 16e, 17e arrondissements de Paris et arrondissements de Nanterre et de Boulogne-Billancourt du département des Hauts-de-Seine ;

2°) deuxième circonscription : 5e, 10e, 11e, 12e, 13e, 18e, 19e, 20e arrondissements de Paris et arrondissement d'Antony du département des Hauts-de-Seine ainsi que les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

3°) troisième circonscription : départements de la Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise.

Dans chaque circonscription, ce tarif est réduit pour les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

b. Pour les locaux commerciaux et de stockage, un tarif unique distinct au mètre carré est appliqué.

2. Les tarifs au mètre carré sont fixés à :

(...)

- **Article 231 ter**

Version issue de Loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001 de finances pour 2002, article 9⁵

⁵⁵ Article 9 :

Dans le V de l'article 231 ter du code général des impôts, il est inséré un 2o bis ainsi rédigé :

I. - Une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Ile-de-France, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

II. - Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux.

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable.

III. - La taxe est due :

1° Pour les locaux à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;

2° Pour les locaux commerciaux, qui s'entendent des locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros et de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que de leurs réserves attenantes couvertes ou non et des emplacements attenants affectés en permanence à la vente ;

3° Pour les locaux de stockage, qui s'entendent des locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production.

IV. - Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

V. - Sont exonérés de la taxe :

1° Les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage, situés dans une zone de redynamisation urbaine ou dans une zone franche urbaine, telle que définie par les A et B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

2° Les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

2° bis Les locaux administratifs des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'Etat au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

3° Les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés, les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés, les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5 000 mètres carrés ;

4° Les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions.

VI. - Les tarifs sont applicables dans les conditions suivantes :

1. a. Pour les locaux à usage de bureaux, un tarif distinct au mètre carré est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

1°) première circonscription : 1er, 2e, 3e, 4e, 6e, 7e, 8e, 9e, 14e, 15e, 16e, 17e arrondissements de Paris et arrondissements de Nanterre et de Boulogne-Billancourt du département des Hauts-de-Seine ;

2°) deuxième circonscription : 5e, 10e, 11e, 12e, 13e, 18e, 19e, 20e arrondissements de Paris et arrondissement d'Antony du département des Hauts-de-Seine ainsi que les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

3°) troisième circonscription : départements de la Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise. A compter de la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les communes des autres départements éligibles à la dotation de solidarité urbaine

« 2o bis Les locaux administratifs des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'Etat au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ; ».

prévue à l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales sont réputées appartenir à la troisième circonscription.

Dans chaque circonscription, ce tarif est réduit pour les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

b. Pour les locaux commerciaux et de stockage, un tarif unique distinct au mètre carré est appliqué.

2. Les tarifs au mètre carré sont fixés à :

a. Pour les locaux à usage de bureaux :

1ère CIRCONSCRIPTION

Tarif normal : 11,30 euros

Tarif réduit : 5,60 euros

2e CIRCONSCRIPTION

Tarif normal : 6,70 euros

Tarif réduit : 4 euros

3e CIRCONSCRIPTION

Tarif normal : 3,20 euros

Tarif réduit : 2,90 euros

b. Pour les locaux commerciaux, 1,80 euro

c. Pour les locaux de stockage, 0,90 euro.

VII. - Les redevables sont tenus de déposer une déclaration accompagnée du paiement de la taxe, avant le 1er mars de chaque année, auprès du comptable du Trésor du lieu de situation des locaux imposables.

VIII. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires.

Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe.

d. Article 231 ter (Version en vigueur)

Modifié par le décret n° 2017-698 du 2 mai 2017 portant incorporation au code général des impôts de divers textes modifiant et complétant certaines dispositions de ce code⁶

⁶ Le 2 du VI est ainsi modifié :

-au premier alinéa, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 » ;

Le tableau annexé au a est ainsi rédigé :

1RE CIRCONSCRIPTION		2E CIRCONSCRIPTION		3E CIRCONSCRIPTION	
Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
17,26 €	8,56 €	10,24 €	6,14 €	4,92 €	4,45 €

Le tableau annexé au b est ainsi rédigé :

1RE CIRCONSCRIPTION	2E CIRCONSCRIPTION	3E CIRCONSCRIPTION
7,62 €	3,93 €	1,98 €

Le tableau annexé au c est ainsi rédigé :

1RE CIRCONSCRIPTION	2E CIRCONSCRIPTION	3E CIRCONSCRIPTION
----------------------------	---------------------------	---------------------------

I. – Une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Ile-de-France, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

II. – Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux.

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable.

III. – La taxe est due :

1° Pour les locaux à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;

2° Pour les locaux commerciaux, qui s'entendent des locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros et de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que de leurs réserves attenantes couvertes ou non et des emplacements attenants affectés en permanence à la vente ;

3° Pour les locaux de stockage, qui s'entendent des locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production ;

4° Pour les surfaces de stationnement, qui s'entendent des locaux ou aires, couvertes ou non couvertes annexées aux locaux mentionnés aux 1° à 3°, destinés au stationnement des véhicules, qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production.

IV. – Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

V. – Sont exonérés de la taxe :

1° Les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux, situés dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur, telle que définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

2° Les locaux et les surfaces de stationnement appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

2° bis Les locaux administratifs et les surfaces de stationnement des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'Etat au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

3° Les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés, les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés, les locaux de stockage d'une superficie inférieure à 5 000 mètres carrés et les surfaces de stationnement de moins de 500 mètres carrés annexées à ces catégories de locaux ;

4° Les locaux de stockage appartenant aux sociétés coopératives agricoles ou à leurs unions.

VI. – Les tarifs sont applicables dans les conditions suivantes :

1. a. Pour les locaux à usage de bureaux, un tarif distinct au mètre carré est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

3,94 €	1,98 €	1,01 €
--------	--------	--------

Le tableau annexé au d est ainsi rédigé :

1RE CIRCONSCRIPTION	2E CIRCONSCRIPTION	3E CIRCONSCRIPTION
2,30 €	1,33 €	0,68 €

1° Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

2° Deuxième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

3° Troisième circonscription : les autres communes de la région d'Ile-de-France.

Par dérogation, les communes de la région d'Ile-de-France éligibles à la fois, pour l'année précédant celle de l'imposition (1), à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, sont, quelle que soit leur situation géographique, classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription.

Dans chaque circonscription, pour le calcul de la taxe relative aux locaux à usage de bureaux, un tarif réduit est appliqué pour les locaux possédés par l'Etat, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

b. (Abrogé)

2. Les tarifs au mètre carré sont fixés, pour l'année 2017, conformément aux dispositions ci-dessous :

a) Pour les locaux à usage de bureaux :

(en euros)

1RE CIRCONSCRIPTION		2E CIRCONSCRIPTION		3E CIRCONSCRIPTION	
Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
17,26 €	8,56 €	10,24 €	6,14 €	4,92 €	4,45 €

b) Pour les locaux commerciaux :

(en euros)

1RE CIRCONSCRIPTION	2E CIRCONSCRIPTION	3E CIRCONSCRIPTION
7,62 €	3,93 €	1,98 €

c) Pour les locaux de stockage :

(en euros)

1RE CIRCONSCRIPTION	2E CIRCONSCRIPTION	3E CIRCONSCRIPTION
3,94 €	1,98 €	1,01 €

d) Pour les surfaces de stationnement annexées aux catégories de locaux mentionnées aux a à c :

(en euros)

1RE CIRCONSCRIPTION	2E CIRCONSCRIPTION	3E CIRCONSCRIPTION
2,30 €	1,33 €	0,68 €

e) Ces tarifs sont actualisés au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

VI bis – Pour l'application des dispositions des V et VI, les parcs d'exposition et locaux à usage principal de congrès sont assimilés à des locaux de stockage.

VII. – Les redevables sont tenus de déposer une déclaration accompagnée du paiement de la taxe, avant le 1er mars de chaque année, auprès du comptable public compétent du lieu de situation des locaux imposables.

VIII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires jusqu'au 31 décembre 2003.

Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe.

IX. – La taxe n'est pas déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

C. Autres dispositions législatives

1. Code de l'éducation

- Article L. 131-1-1

Modifié par LOI n°2013-595 du 8 juillet 2013 - art. 15

Le droit de l'enfant à l'instruction a pour objet de lui garantir, d'une part, l'acquisition des instruments fondamentaux du savoir, des connaissances de base, des éléments de la culture générale et, selon les choix, de la formation professionnelle et technique et, d'autre part, l'éducation lui permettant de développer sa personnalité, son sens moral et son esprit critique d'élever son niveau de formation initiale et continue, de s'insérer dans la vie sociale et professionnelle, de partager les valeurs de la République et d'exercer sa citoyenneté.

Cette instruction obligatoire est assurée prioritairement dans les établissements d'enseignement.

- Article L. 131-2

Modifié par LOI n°2013-595 du 8 juillet 2013 - art. 16

L'instruction obligatoire peut être donnée soit dans les établissements ou écoles publics ou privés, soit dans les familles par les parents, ou l'un d'entre eux, ou toute personne de leur choix.

Chapitre Ier : Dispositions générales.

- Article L. 111-1

Modifié par LOI n°2013-595 du 8 juillet 2013 - art. 2

L'éducation est la première priorité nationale. Le service public de l'éducation est conçu et organisé en fonction des élèves et des étudiants. Il contribue à l'égalité des chances et à lutter contre les inégalités sociales et territoriales en matière de réussite scolaire et éducative. Il reconnaît que tous les enfants partagent la capacité d'apprendre et de progresser. Il veille à l'inclusion scolaire de tous les enfants, sans aucune distinction. Il veille également à la mixité sociale des publics scolarisés au sein des établissements d'enseignement. Pour garantir la réussite de tous, l'école se construit avec la participation des parents, quelle que soit leur origine sociale. Elle s'enrichit et se conforte par le dialogue et la coopération entre tous les acteurs de la communauté éducative.

Outre la transmission des connaissances, la Nation fixe comme mission première à l'école de faire partager aux élèves les valeurs de la République. Le service public de l'éducation fait acquérir à tous les élèves le respect de l'égalité des êtres humains, de la liberté de conscience et de la laïcité. Par son organisation et ses méthodes, comme par la formation des maîtres qui y enseignent, il favorise la coopération entre les élèves.

Dans l'exercice de leurs fonctions, les personnels mettent en oeuvre ces valeurs.

Le droit à l'éducation est garanti à chacun afin de lui permettre de développer sa personnalité, d'élever son niveau de formation initiale et continue, de s'insérer dans la vie sociale et professionnelle, d'exercer sa citoyenneté.

Pour garantir ce droit dans le respect de l'égalité des chances, des aides sont attribuées aux élèves et aux étudiants selon leurs ressources et leurs mérites. La répartition des moyens du service public de l'éducation tient compte des différences de situation, notamment en matière économique et sociale.

Elle a pour but de renforcer l'encadrement des élèves dans les écoles et établissements d'enseignement situés dans des zones d'environnement social défavorisé et des zones d'habitat dispersé, et de permettre de façon générale aux élèves en difficulté, quelle qu'en soit l'origine, en particulier de santé, de bénéficier d'actions de soutien individualisé.

L'école garantit à tous les élèves l'apprentissage et la maîtrise de la langue française.

L'acquisition d'une culture générale et d'une qualification reconnue est assurée à tous les jeunes, quelle que soit leur origine sociale, culturelle ou géographique.

- **Article L.111-1-1**

La devise de la République, le drapeau tricolore et le drapeau européen sont apposés sur la façade des écoles et des établissements d'enseignement du second degré publics et privés sous contrat. La Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 est affichée de manière visible dans les locaux des mêmes écoles et établissements.

Deuxième partie : Les enseignements scolaires

Livre IV : Les établissements d'enseignement scolaire

Titre IV : Les établissements d'enseignement privés

Chapitre II : Rapports entre l'Etat et les établissements d'enseignement privés

Section 1 : Contrôle de l'Etat sur les établissements d'enseignement privés.

- **Article L. 442-1**

Dans les établissements privés qui ont passé un des contrats prévus aux articles L. 442-5 et [L. 442-12](#), l'enseignement placé sous le régime du contrat est soumis au contrôle de l'Etat. L'établissement, tout en conservant son caractère propre, doit donner cet enseignement dans le respect total de la liberté de conscience. Tous les enfants sans distinction d'origine, d'opinion ou de croyances, y ont accès.

- **Article L. 442-2**

Le contrôle de l'Etat sur les établissements d'enseignement privés qui ne sont pas liés à l'Etat par contrat se limite aux titres exigés des directeurs et des maîtres, à l'obligation scolaire, à l'instruction obligatoire, au respect de l'ordre public et des bonnes moeurs, à la prévention sanitaire et sociale.

L'autorité de l'Etat compétente en matière d'éducation peut prescrire chaque année un contrôle des classes hors contrat afin de s'assurer que l'enseignement qui y est dispensé respecte les normes minimales de connaissances requises par l'article L. 131-1-1 et que les élèves de ces classes ont accès au droit à l'éducation tel que celui-ci est défini par l'article L. 111-1.

Ce contrôle a lieu dans l'établissement d'enseignement privé dont relèvent ces classes hors contrat.

Les résultats de ce contrôle sont notifiés au directeur de l'établissement avec l'indication du délai dans lequel il sera mis en demeure de fournir ses explications ou d'améliorer la situation et des sanctions dont il serait l'objet dans le cas contraire.

En cas de refus de sa part d'améliorer la situation et notamment de dispenser, malgré la mise en demeure de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'éducation, un enseignement conforme à l'objet de l'instruction obligatoire, tel que celui-ci est défini par les articles L. 131-1-1 et L. 131-10, l'autorité académique avise le procureur de la République des faits susceptibles de constituer une infraction pénale.

Dans cette hypothèse, les parents des élèves concernés sont mis en demeure d'inscrire leur enfant dans un autre établissement.

- **Article L. 442-3**

Les directeurs d'écoles élémentaires privées qui ne sont pas liées à l'Etat par contrat sont entièrement libres dans le choix des méthodes, des programmes et des livres, sous réserve de respecter l'objet de l'instruction obligatoire tel que celui-ci est défini par les articles L. 131-1-1 et L. 131-10.

Section 3 : Contrat d'association à l'enseignement public passé avec l'Etat par des établissements d'enseignement privés.

- **Article L. 442-5**

Les établissements d'enseignement privés du premier et du second degré peuvent demander à passer avec l'Etat un contrat d'association à l'enseignement public, s'ils répondent à un besoin scolaire reconnu qui doit être apprécié en fonction des principes énoncés aux articles L. 141-2, L. 151-1 et L. 442-1.

Le contrat d'association peut porter sur une partie ou sur la totalité des classes de l'établissement. Dans les classes faisant l'objet du contrat, l'enseignement est dispensé selon les règles et programmes de l'enseignement public. Il est confié, en accord avec la direction de l'établissement, soit à des maîtres de l'enseignement public, soit à des maîtres liés à l'Etat par contrat. Ces derniers, en leur qualité d'agent public, ne sont pas, au titre des fonctions pour lesquelles ils sont employés et rémunérés par l'Etat, liés par un contrat de travail à l'établissement au sein duquel l'enseignement leur est confié, dans le cadre de l'organisation arrêtée par le chef d'établissement, dans le respect du caractère propre de l'établissement et de la liberté de conscience des maîtres.

Nonobstant l'absence de contrat de travail avec l'établissement, les personnels enseignants mentionnés à l'alinéa précédent sont, pour l'application des articles L. 2141-11, L. 2312-8, L. 2322-6, L. 4611-1 à L. 4611-4 et L. 4611-6 du code du travail, pris en compte dans le calcul des effectifs de l'établissement, tel que prévu à l'article L. 1111-2 du même code. Ils sont électeurs et éligibles pour les élections des délégués du personnel et les élections au comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail et au comité d'entreprise. Ils bénéficient de ces institutions dans les conditions prévues par le code du travail. Les rémunérations versées par l'Etat à ces personnels sont prises en compte pour le calcul de la masse salariale brute, tel que prévu aux articles L. 2325-12 et L. 2325-43 du même code, et la détermination du rapport entre la contribution aux institutions sociales et le montant global des salaires, mentionné à l'article L. 2323-86 du même code.

Les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Les établissements organisent librement toutes les activités extérieures au secteur sous contrat.

Section 4 : Contrat simple passé avec l'Etat par des établissements d'enseignement privés.

- **Article L. 442-12**

Les établissements d'enseignement privés du premier degré peuvent passer avec l'Etat un contrat simple suivant lequel les maîtres agréés reçoivent de l'Etat leur rémunération qui est déterminée compte tenu notamment de leurs diplômes et des rémunérations en vigueur dans l'enseignement public.

Le contrat simple porte sur une partie ou sur la totalité des classes des établissements. Il entraîne le contrôle pédagogique et le contrôle financier de l'Etat.

Peuvent bénéficier d'un contrat simple les établissements justifiant des seules conditions suivantes : durée de fonctionnement, qualification des maîtres, nombre d'élèves, salubrité des locaux scolaires. Ces conditions sont précisées par décret.

Les communes peuvent participer dans les conditions qui sont déterminées par décret aux dépenses des établissements privés qui bénéficient d'un contrat simple.

Il n'est pas porté atteinte aux droits que les départements et les autres personnes publiques tiennent de la législation en vigueur.

D. Doctrine administrative

a. Instruction du 12 février 1990 du service de la législation fiscale relative à la taxe sur les locaux à usage de bureaux (BOI 8 P-1-90).

(L. de fin. rectific. pour 1989, n. 89-936 du 29 déc. 1989, art. 40)

1. L'article 40 de la loi de finances rectificative pour 1989 (n. 89-936 du 29 déc. 1989 : Droit fiscal 1990, n. 2-3, comm. 55 ; J.C.P. 1990, m, 63416) institue, à compter de 1990, une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux situés dans la région d'Ile-de-France.

Cette taxe, perçue au profit de l'Etat, doit concourir au financement de travaux destinés à corriger les déséquilibres de la région d'Ile-de-France. Son produit est versé à un compte d'affectation spéciale intitulé « Fonds pour l'Aménagement de l'Ile-de-France » et créé par l'article 53 de la loi précitée.

La présente instruction a pour objet de commenter les règles applicables à cette nouvelle taxe.

TITRE I

2. Le champ d'application de la taxe sur les locaux à usage de bureaux est fixé par les paragraphes 1 et H de l'article 40 de la loi de finances rectificative pour 1989.

La taxe est due par les propriétaires de locaux à usage de bureau (chapitre I) situés dans la région d'Ile-de-France (chapitre II).

CHAPITRE 1

» Section I. —Notion de local

3. Sous réserve des précisions apportées ci-après (cf. n. 31 et s.), le local s'entend, en l'espèce, des immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'usage de bureaux.

4. La taxe peut donc concerner :

- soit un immeuble dans son ensemble, dès l'instant où il est affecté en totalité à un tel usage ;
- soit une partie d'immeuble formant une unité autonome affectée à cet usage (par exemple : appartement affecté à une activité libérale dans un immeuble d'habitation ; bureau dans un établissement industriel ou dans un grand magasin) ;
- soit les pièces à usage de bureaux comprises dans une unité autonome principalement affectée à un autre usage (pièces réservées à une activité professionnelle dans un appartement, par exemple).

» Section II. —Définition des locaux à usage de bureaux

5. Les locaux à usage de bureaux s'entendent des locaux commerciaux ou à usage professionnel, ainsi que des locaux utilisés par les administrations publiques à l'exception d'une part, des magasins, boutiques, ateliers, hangars, garages, locaux de stockage et, d'autre part, des locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité de caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

A. Locaux commerciaux, à usage professionnel ou locaux utilisés par les administrations publiques.

6. Sous réserve des exonérations examinées ci-après (cf. n. 17 et s.), entrent dans le champ d'application de la taxe, tous les locaux commerciaux, à usage professionnel ou utilisés par des administrations publiques, autres que ceux visés au B ci-dessous.

7. • Les locaux commerciaux : ils s'entendent des locaux utilisés pour l'exercice d'une activité de nature commerciale, artisanale ou industrielle ainsi que des locaux vacants destinés à l'exercice d'une telle activitéNote 1.

8. • Les locaux à usage professionnel : entrent dans cette catégorie, les locaux utilisés pour l'exercice d'une activité autre que commerciale (cf. ci-dessus), à but lucratif ou non, ainsi que les locaux vacants destinés à l'exercice d'une telle activitéNote 2. n en est ainsi notamment :

- des locaux utilisés pour l'exercice d'activités autres que commerciales (libérales notamment) ainsi que des locaux vacants destinés à l'exercice de telles activitésNote 3,
- des locaux utilisés pour l'exercice des activités de toute nature des organismes ou associations, poursuivant ou non un but lucratif, ainsi que des locaux vacants destinés à l'exercice de ces activitésNote 4.

9. • Les locaux utilisés par les administrations publiques.

n s'agit de l'ensemble des locaux que l'État ou les collectivités locales utilisent pour l'exercice de leurs missions administratives.

Entrent également, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe les locaux des organismes et des établissements publics lorsqu'ils sont utilisés pour des activités de nature administrative (organismes de sécurité sociale ou encore chambres de commerce et d'industrie, chambres des métiers et chambres d'agriculture, etc...).

B. Locaux exclus du champ d'application de la taxe.

10. La loi exclut expressément certains locaux du champ d'application de la taxe annuelle.

Il s'agit :

- d'une part, des magasins, boutiques, ateliers, hangars, garages et locaux de stockage ;
- d'autre part, des locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité de caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

(...)

b) Locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité de caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel.

14. Il s'agit des locaux dont la conception même n'est adaptée qu'à l'une de ces activités ou, à défaut, qui ont fait l'objet d'aménagements importants à cet effet qui les rendent impropres ou inadaptés à un usage de bureaux.

Sont ainsi exclus du champ d'application de la taxe, notamment, les salles de cinéma, de théâtre, les gymnases, les amphithéâtres, les salles d'expositions des musées, les salles de bibliothèques ; pour les établissements de soins : les blocs chirurgicaux, les locaux de radiologie, les chambres des malades ; les salles de cours dans les établissements publics ou privés d'enseignement ; les locaux affectés à la recherche par les Administrations publiques et les établissements publics de recherche.

15. Compte tenu de ces diverses exclusions du champ d'application, les locaux à usage de bureaux s'entendent donc, en pratique, essentiellement :

- — des locaux utilisés par les entreprises, les membres des professions libérales et les autres organismes ou associations, à but lucratif ou non, pour l'exercice d'activités de direction, d'administration, de secrétariat, de conseil, d'études, d'ingénierie, d'informatique, de gestion et de traitement mécanographique ;
- — des locaux utilisés par les administrations publiques.

b. BOFIP – Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement perçue en Ile-de-France

[BOI-IF-AUT-50-20160203](#)

1 L'article 231 ter du code général des impôts (CGI) institue une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux et assimilés, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement qui leur sont annexées, situés dans la région Ile-de-France et dont la superficie excède certains seuils.

Sont passibles de la taxe les locaux à usage de bureaux et assimilés, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement qui leur sont annexées, situés dans la limite territoriale de la région Ile-de-France, qui se compose de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines.

Lorsque les locaux ou les surfaces de stationnement sont situés dans le ressort géographique de l'un de ces départements et d'un département limitrophe ne relevant pas de la région Ile-de-France, la taxe n'est due que pour la fraction des surfaces situées en Ile-de-France.

10 Sont taxables les immeubles ou les parties d'immeuble affectés à l'usage de bureaux, à une activité professionnelle, à une activité de commerce ou de stockage et les locaux (ou les aires, couvertes ou non couvertes) destinés au stationnement des véhicules et annexés à des locaux à usage de bureaux, à des locaux commerciaux ou à des locaux de stockage.

La taxe peut donc concerner :

- soit un immeuble dans son ensemble, dès l'instant où il est affecté en totalité à un tel usage ;
- soit une partie d'immeuble formant une unité autonome affectée à cet usage (ex. : appartement affecté exclusivement et en totalité à l'exercice d'une activité libérale dans un immeuble d'habitation ; bureaux dépendant d'un établissement industriel ; locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation ou de bureaux, etc.) ;
- soit seulement les pièces comprises dans une unité autonome principalement affectée à un autre usage (ex. : pièces à usage de bureaux dans un appartement utilisé par ailleurs pour l'habitation). Compte tenu des seuils d'imposition différenciés (BOI-IF-AUT-50-10 au III-E § 520 et suivants), ce cas ne peut a priori viser que les bureaux ou locaux assimilés.

La taxe s'applique, en principe, à des bâtiments. Toutefois, elle est également applicable à certaines surfaces couvertes ou non qui constituent, de par la loi, des locaux commerciaux, des locaux de stockage ou des surfaces de stationnement.

20 Le classement des biens par catégorie s'effectue en fonction de la destination pour laquelle ils sont conçus au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. L'état d'inutilisation ou de vacance, même pour une cause étrangère à la volonté du propriétaire, est sans incidence sur l'assujettissement à la taxe.

La circonstance que des locaux à usage de bureaux soient rendus temporairement impropres à cet usage, du fait des travaux dont ils font l'objet, n'est pas de nature, en l'absence de dispositions le prévoyant, à les exclure ou à les exonérer du champ d'application de la taxe dès lors que ces travaux n'ont pas pour objet un changement de leur destination (CAA, arrêt du 28 juin 2012, n° 11PA00678 ; CE, arrêt du 5 mars 2014, n° 362283, ECLI:FR:CESJS:2014:362283.20140305).

30 Conformément au IX de l'article 231 ter du CGI, la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement n'est déductible ni de l'assiette de l'impôt sur le revenu (revenus imposés dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux ou des bénéficiaires non commerciaux), ni de l'assiette de l'impôt sur les sociétés (CGI, art. 231 ter, CGI, art. 93, 1 et CGI, art. 39, 1-4°-al. 1).

Cette règle s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2015.

40 S'agissant des revenus fonciers, la non-déduction de la taxe pour la détermination du revenu net est expressément prévue par le c du 1° du I de l'article 31 du CGI.

Cette règle s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2015.

(...)

II. Biens placés hors du champ d'application de la taxe

340 Il résulte de la définition des biens taxables que les biens où s'exerce une activité de production ou de transformation et ceux intégrés dans une exploitation agricole se trouvent placés hors du champ d'application de la taxe (cf. également I-C § 220).

Ne sont donc pas taxables :

A. Biens où s'exerce une activité de production ou de transformation

350 Il s'agit des biens où s'exerce l'activité de production ou de transformation de produits ou de biens quel que soit le secteur d'activité de l'entreprise (agro-alimentaire, artisanal ou industriel). Il en va de même des biens où s'exercent des activités de prestations de services lorsque ces prestations s'effectuent dans des lieux où le public n'a pas accès, par exemple une blanchisserie industrielle, une imprimerie, des ateliers de réparation...

B. Biens intégrés dans une exploitation agricole

360 Les biens des exploitations agricoles n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe, même ceux utilisés pour commercialiser, directement, les produits de l'exploitation, dès lors que cette commercialisation constitue le prolongement direct de l'activité agricole. Il en va de même des lieux servant à serrer les récoltes, à abriter les animaux, à remiser le matériel d'exploitation, etc.. Il n'est pas nécessaire que ces biens soient attenants à l'exploitation, dès lors qu'ils sont réputés en dépendre.

III. Les biens exonérés

A. Biens situés dans certaines zones

370 Tous les locaux, qu'ils soient à usage de bureaux, commerciaux ou de stockage, et les surfaces de stationnement sont exonérés de la taxe dès lors qu'ils sont situés dans une zone de redynamisation urbaine (ZRU) ou une zone franche urbaine (ZFU).

Il s'agit des zones définies par les A et B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

La liste des ZRU est fixée par le décret n° 96-1157 du 26 décembre 1996 et le décret n° 96-1158 du 26 décembre 1996, celle des ZFU par le décret n° 96-1154 du 26 décembre 1996, le décret n° 96-1155 du 26 décembre 1996, le décret n° 2004-219 du 12 mars 2004, le décret n° 2005-557 du 27 mai 2005, le décret n° 2006-930 du 28 juillet 2006 et le décret n° 2006-1623 du 19 décembre 2006.

S'agissant des surfaces de stationnement, l'exonération s'applique même lorsque les locaux taxables auxquels les surfaces de stationnement situées en ZRU ou ZFU sont annexées ne sont pas eux-mêmes situés dans ces zones.

L'exonération ne s'applique en revanche pas aux surfaces de stationnement annexées à des locaux taxables situés en ZRU ou ZFU lorsqu'elles ne sont pas elles-mêmes situées dans ces zones.

Si une surface de stationnement est située partiellement en ZRU ou ZFU, l'exonération ne s'applique qu'à la partie située dans la zone.

B. Biens possédés par les fondations et associations reconnues d'utilité publique et utilisés pour l'exercice de leur activité

380

Il s'agit des biens appartenant aux seules fondations et associations reconnues d'utilité publique et qu'elles utilisent pour l'exercice de leur activité.

Pour bénéficier de l'exonération, les fondations et associations doivent :

- être reconnues d'utilité publique et, à ce titre, poursuivre un but d'intérêt public et avoir un objet d'intérêt général sans but lucratif ; la reconnaissance d'utilité publique est attribuée par un décret en Conseil d'État publié au Journal officiel ;
- être propriétaires des biens ou être détentrices d'un droit réel.

390 Compte tenu des dispositions de l'article 231 ter du CGI, les biens doivent être utilisés par les fondations ou associations dans le cadre de leur activité reconnue d'utilité publique.

Sont donc imposables :

- les biens qu'elles utilisent pour l'exercice de leur activité, mais dont elles ne sont pas propriétaires ;
- les biens qui appartiennent à une fondation ou à une association reconnue d'utilité publique, mais qu'elles n'utilisent pas pour leur activité, notamment ceux donnés en location ou mis à disposition d'un tiers.

C. Locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'activités de recherche, ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel

400 Les locaux spécialement aménagés pour l'exercice d'activités de recherche, ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ainsi que les dépendances immédiates et indispensables à l'exercice de l'activité sont exonérés.

Par dépendances immédiates et indispensables à l'exercice de l'activité, il convient d'entendre notamment les réserves immédiates (rangement ou stockage de proximité), les vestiaires du personnel, les couloirs et dégagements et les locaux sanitaires (lavabos-toilettes).

1. Activités de recherche

410 Par recherche, sont entendues aussi bien la recherche fondamentale que la recherche appliquée. Sont à ce titre exonérés les locaux comportant des aménagements particuliers (laboratoires, salles d'expérimentation, ateliers de réalisation de prototypes...). En revanche, les bureaux d'étude demeurent taxables, même s'ils accueillent une activité de recherche ou de conception, dès lors qu'ils ne sont pas munis d'installations ou d'équipements particuliers.

2. Activités à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel

420 Il s'agit des locaux dont la conception même n'est adaptée qu'à l'une de ces activités ou, à défaut, qui ont fait l'objet d'aménagements substantiels à cet effet ou sont munis d'un appareillage fixe qui les rendent impropres ou inadaptés à un autre usage.

a. Activités sanitaires

430 Entrent dans la catégorie des locaux sanitaires exonérés :

- les locaux spécifiquement aménagés au sein des établissements de soins, des hôpitaux, des cliniques, des dispensaires, des cabinets médicaux ou vétérinaires, des maisons médicalisées de retraite ou d'accueil de handicapés... (les blocs chirurgicaux, les salles de radiologie, de dentisterie, de rééducation motrice ou fonctionnelle, les salles des laboratoires d'analyses médicales spécialement aménagées, les chambres de malades, les annexes sanitaires, les salles de soins ou d'examen, etc.) ;
- les locaux des pompes funèbres spécifiquement aménagés ;
- les locaux affectés à l'assainissement, y compris les stations d'épuration, à la distribution d'eau, au stockage et à la destruction d'ordures ménagères ou industrielles.

b. Activités à caractère social

440 Sont exonérés :

- les locaux d'hébergement et de restauration collective à vocation sociale dans les centres d'accueil des personnes défavorisées, maisons de retraite, maisons pour handicapés, colonies de vacances, crèches (y compris crèches d'entreprise), etc. ;
- les locaux spécialement aménagés pour la pratique d'un sport ou d'activités manuelles utilisés par des associations sans but lucratif.

c. Activités éducatives

450 Sont exonérés les salles de cours, d'étude, amphithéâtres... dans les établissements d'enseignement ou de formation initiale ou continue et les locaux spécialement aménagés pour des actions de formation

professionnelle (laboratoires de langues, formation informatique...). Les salles de professeurs ou de moniteurs sont, en revanche, imposables.

460 Sont également exonérés les locaux administratifs et les surfaces de stationnement des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre de l'article L. 442-5 du code de l'éducation ou de l'article L. 442-12 du code de l'éducation.

Sont ainsi visés :

- les établissements publics d'enseignement général du primaire et du secondaire (écoles maternelles et primaires, collèges et lycées, y compris ceux dispensant accessoirement un enseignement de classes préparatoires ou BTS) ;
- les établissements publics d'enseignement technique ou professionnel du secondaire tels que collèges d'enseignement technique (CET), lycées d'enseignement professionnel (LEP) ;
- les établissements publics d'enseignement professionnel agricole du secondaire ;
- les établissements privés sous contrat avec l'État (contrat d'association prévu par l'article L 442-5 du code de l'éducation ou contrat simple prévu par l'article L 442-12 du code de l'éducation) dispensant un enseignement général primaire et secondaire, un enseignement technique ou professionnel ou un enseignement agricole du secondaire.

Remarque : Ce dispositif revient à exonérer l'ensemble des locaux des établissements d'enseignement à l'exclusion de ceux qui sont sans rapport avec l'activité éducative. A titre d'exemple, des locaux situés dans un lycée et utilisés par une entreprise demeurent soumis à la taxe.

d. Activités culturelles

470 Sont exonérés les locaux des établissements de spectacles culturels, les salles de cinéma, les théâtres, les salles de concerts, les bibliothèques et salles de consultation d'archives nationales, départementales ou municipales, les salles d'exposition des musées publics et privés, les espaces aménagés des maisons de jeunes et de la culture, les ateliers d'artistes...

480 La notion d'activité culturelle doit être interprétée strictement. Elle est donc d'application limitée. Ainsi, ne peuvent bénéficier de l'exonération les locaux commerciaux, tels que les librairies, les distributeurs de journaux, de disques, de vidéo, les galeries d'art... et les établissements de spectacles pornographiques.

Sont également exclues du bénéfice de l'exonération les surfaces affectées à une activité commerciale (vente d'objets ou vente de consommations, restauration rapide, par exemple, à l'intérieur des établissements culturels). Il en va de même des locaux des cabarets-spectacles et autres établissements, où il est d'usage de consommer pendant les séances.

(...)

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Normes de référence

1. Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789

- **Article 6**

La loi est l'expression de la volonté générale. Tous les citoyens ont droit de concourir personnellement, ou par leurs représentants, à sa formation. Elle doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse. Tous les citoyens étant égaux à ses yeux sont également admissibles à toutes dignités, places et emplois publics, selon leur capacité, et sans autre distinction que celle de leurs vertus et de leurs talents.

- **Article 13**

Pour l'entretien de la force publique, et pour les dépenses d'administration, une contribution commune est indispensable : elle doit être également répartie entre tous les citoyens, en raison de leurs facultés.

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

1. Sur la taxe annuelle surtaxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux

- Décision n° 89-270 DC du 29 décembre 1989, Loi de finances rectificative pour 1989

2. Considérant que l'article 40 de la loi institue en région Ile-de-France une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux et en détermine le régime juridique ; que l'article 53 crée dans les écritures du Trésor un compte d'affectation spéciale intitulé Fonds pour l'aménagement de l'Ile-de-France, dont les recettes, qui comprennent notamment le produit de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, doivent être affectées principalement au financement de certaines dépenses d'équipement dans la région Ile-de-France ;

3. Considérant que les auteurs de la saisine font valoir que ces dispositions sont contraires, d'une part, au principe d'égalité devant la loi affirmé par l'article 2 de la Constitution et, d'autre part, à son article 72, qui prévoit que les collectivités territoriales de la République s'administrent librement par des conseils élus ;

Sur le moyen tiré de la violation de l'article 2 de la Constitution :

4. Considérant qu'il appartient au législateur, lorsqu'il établit une imposition, d'en déterminer librement l'assiette, sous la réserve du respect des principes et des règles de valeur constitutionnelle ; qu'en particulier, pour assurer le respect du principe d'égalité, le législateur doit fonder son appréciation sur des critères objectifs et rationnels ;

5. Considérant que l'institution **d'une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux de la région Ile-de-France correspond à la volonté des pouvoirs publics d'engager dans cette région un programme d'investissement visant à corriger les déséquilibres les plus graves qu'elle connaît en matière d'accès de nombre de ses habitants à des logements locatifs, d'éloignement entre leur lieu de travail et leur lieu d'habitation et de saturation des infrastructures de transport ; que le taux de la taxe est modulé selon trois zones afin de contribuer à orienter les nouvelles implantations ; que le fait que ce dispositif soit propre à la région Ile-de-France, où se posent avec une acuité particulière des difficultés spécifiques, ne méconnaît en rien les dispositions de l'article 2 de la Constitution aux termes desquelles la République assure l'égalité devant la loi de tous les citoyens, sans distinction d'origine, de race ou de religion ;**

Sur le moyen tiré de la violation de l'article 72 de la Constitution :

6. Considérant que, selon les auteurs de la saisine, en décidant de créer un impôt perçu dans une seule région et exclusivement utilisé par l'Etat dans cette région, les articles 40 et 53 de la loi instituent un impôt qui est en réalité un impôt local ; que, dès lors, cet impôt devrait être voté par le conseil régional concerné, conformément à l'article 72 de la Constitution ;

7. Considérant que **la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux de la région Ile-de-France constitue un impôt exclusivement perçu au profit de l'Etat et destiné d'ailleurs à figurer en recettes dans un compte spécial du Trésor ; que le fait que l'assiette de cet impôt ait un caractère géographique ne modifie en rien sa nature ;** qu'ainsi, et en tout état de cause, le moyen tiré de la violation de l'article 72 de la Constitution est dénué de pertinence ;

- Décision n° 98-405 DC du 29 décembre 1998, Loi de finances pour 1999

- SUR L'ARTICLE 38 :

37. Considérant que cet article a pour objet d'accroître les ressources du fonds d'aménagement **de la région Ile-de-France en élargissant aux locaux commerciaux et de stockage l'assiette de la taxe sur les locaux à usage de bureaux en Ile-de-France ;**

38. Considérant que les députés requérants soutiennent que cet article porterait une atteinte injustifiée au principe d'égalité en assujettissant à ladite taxe des activités qui " ne sauraient pour la plupart faire l'objet d'une délocalisation tendant à optimiser leur situation géographique à l'intérieur de la région ", ainsi qu'en traitant de manière différente les entreprises pour lesquelles le stockage ne constitue qu'une partie de leur activité et celles dont le stockage constitue l'activité exclusive ; que les sénateurs considèrent en outre que l'égalité devant l'impôt serait méconnue en ce que certaines entreprises seraient exonérées en fonction de leur secteur d'activité, de leur forme juridique ou de leur taille ; que la superficie des locaux concernés ne saurait refléter la capacité contributive des entreprises redevables de la taxe ; qu'enfin, en n'exonérant pas les locaux inutilisables en l'état ou vacants pour une cause étrangère à la volonté du bailleur, l'article 38 serait contraire au principe d'égalité et au droit de propriété ;

39. Considérant qu'il appartient au législateur, lorsqu'il établit une imposition, d'en déterminer l'assiette et le taux sous la réserve du respect des principes et des règles de valeur constitutionnelle ; qu'en particulier, pour

assurer le respect du principe d'égalité, il doit fonder son appréciation sur des critères objectifs et rationnels en fonction des buts qu'il se propose ;

40. Considérant qu'en décidant d'élargir l'assiette de la taxe sur les locaux à usage de bureaux en Ile-de-France aux locaux commerciaux et de stockage dont les superficies sont respectivement égales ou supérieures à 2 500 m² et 5 000 m², et en fixant des taux respectifs de 12 F et de 6 F par mètre carré, le législateur a fondé son appréciation sur **des critères objectifs et rationnels en fonction du but qu'il s'est fixé, qui est de préserver la capacité d'intervention financière de l'État en Île-de-France afin de corriger les déséquilibres de cette région en matière de logement social, de transports collectifs et d'infrastructures de transports ; qu'il n'a pas méconnu les capacités contributives des entreprises assujetties en faisant varier le montant de la taxe en proportion de la superficie des locaux ; que les exonérations prévues en faveur de certaines activités sont justifiées soit par leur caractère d'intérêt général, soit par leur spécificité au regard des finalités d'aménagement du territoire que poursuit le législateur ; qu'au regard de l'objet de la loi, il était loisible à ce dernier d'assujettir à la taxe les locaux en cause quel que soit leur état d'utilisation ;**

41. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les griefs articulés par les deux requêtes doivent être rejetés ;

2. Sur le principe d'égalité devant la loi et les charges publiques

- **Décision n° 93-329 DC, 13 janvier 1994, Loi relative aux conditions de l'aide aux investissements des établissements d'enseignement privés par les collectivités territoriales,**

- SUR LE FOND :

23. Considérant que les sénateurs, auteurs de la première saisine, font valoir que la loi déferée ne garantit pas le respect de la disposition constitutionnelle selon laquelle "l'organisation de l'enseignement public, gratuit et laïque à tous les degrés, est un devoir de l'État" faute d'assurer par des conditions précises la conciliation entre le principe de la liberté de l'enseignement et les devoirs de l'État à l'égard de l'enseignement public ; qu'elle ne fait pas non plus une juste application du principe de la liberté d'enseignement dès lors que les conditions essentielles d'application de cette dernière dépendent de décisions des collectivités locales ; qu'elle ne répond pas aux exigences de l'article 13 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen qui justifie la nécessité d'une contribution commune pour "l'entretien de la force publique et les dépenses administratives" dans la mesure où elle ne prévoit pas de garanties suffisantes pour prévenir l'accroissement de patrimoines privés ; qu'enfin en n'excluant pas que des subventions puissent bénéficier à des associations culturelles, elle méconnaît le principe de laïcité de la République consacré par l'article 2 de la Constitution ;

24. Considérant que pour leur part les députés, auteurs de la seconde saisine, font valoir que le législateur a méconnu l'article 34 de la Constitution faute d'avoir exercé assez précisément sa compétence pour définir les conditions des concours financiers en cause ; que la loi viole le principe d'égalité en permettant à parité entre établissements publics et établissements privés des concours financiers alors que les charges et contraintes des uns sont supérieures à celles des autres et en ne limitant les facultés d'aide aux investissements de chaque catégorie de collectivités territoriales que lorsqu'il s'agit du financement de l'enseignement public ; qu'elle contrevient au principe de la laïcité de la République posé par l'article 2 de la Constitution et méconnaît le devoir de l'État concernant l'organisation de l'enseignement public, gratuit et laïque à tous les degrés imposé par le Préambule de la Constitution de 1946 ; qu'en effet elle tendrait nécessairement d'une part compte tenu du caractère limité des ressources publiques à provoquer le transfert de crédits d'investissement de l'enseignement public au bénéfice d'établissements privés, d'autre part à organiser l'enrichissement de personnes privées qui ne sont pas soumises aux exigences de la laïcité ; qu'en outre elle enfreint le principe constitutionnel de libre administration des collectivités locales dès lors qu'elle fait peser sur ces dernières des charges financières nouvelles sans prévoir de transferts de ressources en contrepartie ;

25. Considérant qu'aux termes de l'article 72 de la Constitution "Les collectivités territoriales de la République sont les communes, les départements, les territoires d'outre-mer. Toute autre collectivité territoriale est créée par la loi. Ces collectivités s'administrent librement par des conseils élus et dans les conditions prévues par la loi..." ;

26. Considérant toutefois d'une part qu'aux termes de l'article 2 de la Constitution : "La France est une république indivisible, laïque, démocratique et sociale. Elle assure l'égalité devant la loi de tous les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion..." ; qu'aux termes du treizième alinéa du Préambule de la Constitution du 27 octobre 1946 confirmé par celui de la Constitution du 4 octobre 1958 "L'organisation de l'enseignement public gratuit et laïque à tous les degrés est un devoir de l'État" ; d'autre part que la liberté de l'enseignement constitue l'un des principes fondamentaux reconnus par les lois de la République, réaffirmés par le Préambule de la Constitution de 1946 auquel se réfère le Préambule de la Constitution de 1958 ;

27. Considérant qu'il résulte des dispositions et principes à valeur constitutionnelle ci-dessus rappelés que **le législateur peut prévoir l'octroi d'une aide des collectivités publiques aux établissements d'enseignement privés selon la nature et l'importance de leur contribution à l'accomplissement de missions d'enseignement** ; que si le principe de libre administration des collectivités locales a valeur constitutionnelle, les dispositions que le législateur édicte ne sauraient conduire à ce que les conditions essentielles d'application d'une loi relative à l'exercice de la liberté de l'enseignement dépendent de décisions des collectivités territoriales et, ainsi, puissent ne pas être les mêmes sur l'ensemble du territoire ; que les aides allouées doivent, pour être conformes aux principes d'égalité et de liberté, obéir à des critères objectifs ; qu'il incombe au législateur, en vertu de l'article 34 de la Constitution, de définir les conditions de mise en oeuvre de ces dispositions et principes à valeur constitutionnelle ; **qu'il doit notamment prévoir les garanties nécessaires pour prémunir les établissements d'enseignement public contre des ruptures d'égalité à leur détriment au regard des obligations particulières que ces établissements assument** ;

. En ce qui concerne l'article 2 :

28. Considérant que l'article 2 de la loi pose **le principe selon lequel les collectivités territoriales peuvent décider d'attribuer des subventions d'investissement aux établissements d'enseignement privés sous contrat de leur choix, selon des modalités qu'elles fixent librement, quel que soit le niveau d'enseignement scolaire concerné ; que cet article ouvre aux collectivités territoriales les mêmes possibilités qu'il s'agisse d'établissements sous contrat simple ou sous contrat d'association** ; qu'il ne prévoit qu'un plafonnement global des aides susceptibles d'être allouées ; que ces aides peuvent aller dans certains cas jusqu'à une prise en charge totale des investissements concernés ;

29. Considérant que s'agissant des conditions requises pour l'octroi des aides des différentes collectivités territoriales et la fixation de leur montant, l'article 2 ne comporte pas les garanties nécessaires pour assurer le respect du principe d'égalité entre les établissements d'enseignement privés sous contrat se trouvant dans des situations comparables ; que ces différences de traitement ne sont pas justifiées par l'objet de la loi ;

30. Considérant par ailleurs que **les dispositions de l'article 2 ne comportent pas non plus de garanties suffisantes pour éviter que des établissements d'enseignement privés puissent se trouver placés dans une situation plus favorable que celle des établissements d'enseignement public, compte tenu des charges et des obligations de ces derniers** ;

31. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'article 2 de la loi déferée doit être déclaré contraire à la Constitution ;

- **Décision n° 2009-591 DC du 22 octobre 2009 ? Loi tendant à garantir la parité de financement entre les écoles élémentaires publiques et privées sous contrat d'association lorsqu'elles accueillent des élèves scolarisés hors de leur commune de résidence**

En ce qui concerne le principe de laïcité :

4. Considérant que, selon les requérants, la loi déferée aura pour effet d'accroître les " transferts financiers de fonds publics vers des organismes rattachés à des associations culturelles " ; qu'elle contreviendrait ainsi au principe constitutionnel de laïcité ;

5. Considérant que, d'une part, aux termes de l'article 1er de la Constitution : " La France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale. Elle assure l'égalité devant la loi de tous les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion... " ; qu'aux termes du treizième alinéa du Préambule de la Constitution de 1946 confirmé par celui de la Constitution de 1958 : " L'organisation de l'enseignement public gratuit et laïque à tous les degrés est un devoir de l'État " ; que, d'autre part, la liberté de l'enseignement constitue l'un des principes fondamentaux reconnus par les lois de la République ;

6. Considérant qu'il résulte des règles ou principes à valeur constitutionnelle ci-dessus rappelés **que le principe de laïcité ne fait pas obstacle à la possibilité pour le législateur de prévoir, sous réserve de fonder son appréciation sur des critères objectifs et rationnels, la participation des collectivités publiques au financement du fonctionnement des établissements d'enseignement privés sous contrat d'association selon la nature et l'importance de leur contribution à l'accomplissement de missions d'enseignement** ; que les dispositions examinées ne méconnaissent pas ces exigences ; que, dès lors, le grief invoqué doit être rejeté ;

- **Décision n° 2010-622 DC du 28 décembre 2010, Loi de finances pour 2011**

- SUR L'ARTICLE 82 :

16. Considérant que l'article 82 ouvre aux ministres, au titre du budget général, les autorisations d'engagement et les crédits de paiement pour 2011, conformément à la répartition par mission donnée à l'état B annexé à la loi déferée ; que cet état tient compte du transfert de 4 millions d'euros d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement opéré par voie d'amendement, au sein de la mission « Enseignement scolaire », du programme « Soutien de la politique de l'éducation nationale » au profit du programme « Enseignement privé du premier et du second degrés » ;

17. Considérant que les requérants font grief à ce transfert d'autorisations d'engagement et de crédits de paiement de créer « une rupture d'égalité de traitement entre l'enseignement public et l'enseignement privé » ;

18. Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil constitutionnel, qui ne dispose pas d'un pouvoir général d'appréciation et de décision de même nature que celui du Parlement, d'apprécier le montant des autorisations d'engagement et des crédits de paiement votés ; que, dès lors, le grief doit être écarté ;

19. Considérant que l'article 82 doit être déclaré conforme à la Constitution ;

- Décision n° 2014-425 QPC du 14 novembre 2014, Société Mutuelle Saint-Christophe [Taxe spéciale sur les contrats d'assurance contre l'incendie]

3. Considérant que la question prioritaire de constitutionnalité porte sur le dernier alinéa du 1° de l'article 1001 du code général des impôts ;

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse » ; qu'aux termes de l'article 13 de la Déclaration de 1789 : « Pour l'entretien de la force publique, et pour les dépenses d'administration, une contribution commune est indispensable : elle doit être également répartie entre tous les citoyens, en raison de leurs facultés » ; qu'en vertu de l'article 34 de la Constitution, il appartient au législateur de déterminer, dans le respect des principes constitutionnels et compte tenu des caractéristiques de chaque impôt, les règles selon lesquelles doivent être assujettis les contribuables ; qu'en particulier, pour assurer le respect du principe d'égalité, il doit fonder son appréciation sur des critères objectifs et rationnels en fonction des buts qu'il se propose ; que cette appréciation ne doit cependant pas entraîner de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques ;

5. Considérant qu'en vertu des dispositions précitées du quatrième alinéa du 1° de l'article 1001 du code général des impôts, le taux normal de la taxe spéciale sur les contrats d'assurance contre l'incendie est fixé à 30 % ; que, par dérogation, ce taux est fixé, notamment, à 24 % pour les assurances souscrites auprès des caisses départementales et à 7 % pour les biens affectés de façon permanente et exclusive à une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ainsi que pour les bâtiments administratifs des collectivités territoriales, respectivement par les troisième et dernier alinéas du 1° de l'article 1001 ; qu'il en résulte que les contrats d'assurance contre l'incendie souscrits pour les bâtiments occupés par des établissements d'enseignement publics ouvrent droit au bénéfice du taux réduit de 7 % prévu par le dernier alinéa du 1° de l'article 1001 lorsqu'il s'agit de bâtiments administratifs des collectivités territoriales ;

6. Considérant, d'une part, que **le principe d'égalité devant l'impôt et les charges publiques n'impose 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 ; que ce principe ne fait pas davantage obstacle à ce que le législateur prévoie des taux d'imposition différents pour la taxe spéciale sur les contrats d'assurance selon que sont assurés les biens affectés de façon permanente et exclusive à une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou d'autres biens ;** que, par suite, doit être écarté le grief tiré de ce que serait contraire à ce principe la règle prévoyant un taux réduit de la taxe spéciale sur les contrats d'assurance contre l'incendie des bâtiments administratifs des collectivités territoriales, d'une part, et des biens affectés de façon permanente et exclusive à une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, d'autre part, **alors que les contrats d'assurance portant sur des biens affectés à des personnes privées, pour des activités de service à caractère non commercial, tel que les établissements d'enseignement privés, sont soumis à un taux d'imposition supérieur ;** que, d'autre part, **les taux de 24 % ou 30 % qui sont susceptibles d'être appliqués pour les assurances contre l'incendie de bâtiments occupés par des établissements d'enseignement privés ne font pas peser sur ces derniers une charge excessive au regard de leurs facultés contributives ;** que, par suite, le dernier alinéa du 1° de l'article 1001 du code général des impôts ne porte pas atteinte au principe d'égalité devant l'impôt et les charges publiques ;

7. Considérant, en second lieu, que la liberté de l'enseignement constitue l'un des principes fondamentaux reconnus par les lois de la République, réaffirmés par le Préambule de la Constitution de 1946 auquel se réfère le Préambule de la Constitution de 1958 ;

8. Considérant que l'application du taux normal de la taxe spéciale sur les contrats d'assurances contre l'incendie aux bâtiments occupés par des établissements d'enseignement privés n'est pas de nature à porter atteinte à la liberté d'enseignement ; que le grief doit être écarté ;

- **Décision n° 2015-496 QPC du 21 octobre 2015. Association Fondation pour l'École [Établissements d'enseignement éligibles à la perception des versements libératoires effectués au titre de la fraction dite du « hors quota » de la taxe d'apprentissage]**

3. Considérant que, selon l'association requérante et les parties intervenantes, en privant certains établissements privés d'enseignement de l'habilitation à percevoir les versements libératoires effectués par les entreprises au titre de la fraction dite du « hors quota » de la taxe d'apprentissage, les dispositions contestées méconnaissent les principes d'égalité devant la loi et les charges publiques ; qu'elles porteraient également atteinte à la liberté de l'enseignement ; que selon les parties intervenantes, ces dispositions portent également atteinte à la liberté d'entreprendre ;

- SUR LES GRIEFS TIRÉS DE L'ATTEINTE AU PRINCIPE D'ÉGALITÉ :

4. Considérant que, selon l'association requérante et les parties intervenantes, la différence de traitement instituée par les dispositions contestées entre les établissements d'enseignement mentionnée ci-dessus n'est pas justifiée par une différence de situation et n'est pas en rapport avec l'objet de la loi qui l'établit ; qu'il en résulterait une atteinte au principe d'égalité devant la loi ; que, dès lors que cette différence de traitement porte sur la répartition d'une aide publique, il en résulterait également une atteinte au principe d'égalité devant les charges publiques ;

5. Considérant qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse » ; 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 ;

6. Considérant que, pour assurer le respect du principe d'égalité devant les charges publiques, le législateur doit fonder son appréciation sur des critères objectifs et rationnels en fonction des buts qu'il se propose ; que cette appréciation ne doit cependant pas entraîner de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques ;

7. Considérant, qu'en énumérant de manière limitative les établissements habilités à percevoir les versements libératoires effectués au titre de la fraction dite du « hors quota » de la taxe d'apprentissage, le législateur a entendu favoriser l'affectation de ressources publiques destinées à financer des formations technologiques et professionnelles dispensées en formation initiale hors du cadre de l'apprentissage aux établissements publics d'enseignement secondaire et d'enseignement supérieur, à ceux qui sont gérés par les chambres consulaires, auxquelles le législateur a donné la faculté de créer et d'administrer des établissements d'enseignement, aux établissements publics ou privés dispensant des formations conduisant aux diplômes professionnels délivrés par les ministères chargés de la santé, des affaires sociales, de la jeunesse et des sports, aux établissements privés d'enseignement du second degré sous contrat d'association avec l'État, à ce titre soumis à des obligations et à un contrôle particuliers tant sur le programme que sur les règles d'enseignement, et aux établissements privés relevant de l'enseignement supérieur gérés par des organismes à but non lucratif ; que **les établissements d'enseignement qui relèvent de l'une des catégories énumérées aux 1° à 6° de l'article L. 6241-9 du code du travail sont, soit en raison de leur statut, soit en raison de leur mode de gestion, soit en raison de leurs obligations pédagogiques et des contrôles qui s'y rattachent, dans une situation différente de celle des autres établissements d'enseignement** ; qu'en outre, la disposition en cause ne permet, pour les écoles et établissements habilités, que la perception éventuelle de moyens de financement de certains frais ; **qu'il s'ensuit que l'exclusion des établissements privés d'enseignement non habilités à percevoir la part de la taxe d'apprentissage correspondant aux dépenses mentionnées au 1° de l'article L. 6241-8 du code du travail est fondée sur des critères objectifs et rationnels en rapport direct avec l'objet de la loi et en fonction des buts qu'elle se propose** ; qu'il n'en résulte pas de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques ; que les griefs tirés de la méconnaissance du principe d'égalité doivent être écartés ;