

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE**

cl

**N° 1508262**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SARL CAMELOT PROPERTY PROTECTION**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Boutou  
Magistrat désigné

---

Le tribunal administratif  
de Cergy-Pontoise

Mme Fougères  
Rapporteur public

---

(8<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 8 novembre 2017

Lecture du 22 novembre 2017

---

Code de publication : C+

PCJA : 19-03-031

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 23 septembre 2015, 7 octobre 2016 et 13 octobre 2017, la SARL Camelot Property Protection, représentée par Me Boell, demande au tribunal :

1°) la décharge de la cotisation de taxe d'habitation à laquelle elle a été assujettie au titre de l'année 2014 dans les rôles de la commune de Puteaux à raison d'un immeuble situé 20, rue Francis de Pressensé ;

2°) le versement par l'Etat d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la Sarl ne saurait être le redevable de la taxe d'habitation afférente à cet immeuble dès lors qu'elle n'a ni la libre disposition ni la jouissance à titre privatif des logements qui s'y trouvent et qu'elle dispose seulement d'un contrat de prestation de services conclu avec le propriétaire dans le cadre des dispositions de l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009;

- seuls les résidents temporaires des logements situés dans cet immeuble peuvent être les redevables de cet impôt;

Par des mémoires en défense, enregistrés les 30 novembre 2015 et 21 juillet 2017, le directeur départemental des finances publiques du Val-d'Oise conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales;  
- la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;  
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. Boutou, président, pour statuer sur les affaires relevant de l'article R. 222-13 du code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Boutou, président-rapporteur,  
- les conclusions de Mme Fougères, rapporteur public.

1. Considérant d'une part, qu'aux termes de l'article 1408 du code général des impôts relatif à la taxe d'habitation: « *I. – La taxe est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance des locaux imposables.(...)* » ; que d'autre part, aux termes de l'article 101 de la loi susvisée du 25 mars 2009, dans sa version alors en vigueur : « *Il est institué, à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par occupation par des résidents temporaires./ Les opérations conduites à ce titre sont soumises à l'agrément de l'Etat et font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public ou privé qui s'engage à protéger et préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention./ L'organisme mentionné au deuxième alinéa peut loger des résidents temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme et de chaque résident figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont définies et encadrées par décret./ Le contrat de résidence temporaire est conclu ou renouvelé pour une durée minimale fixée par décret. Il donne lieu au versement par le résident, à l'organisme qui a reçu la disposition des locaux, d'une redevance dont le montant maximal est fixé par décret. La rupture anticipée du contrat par l'organisme précité est soumise à des règles de préavis, de notification et de motivation définies par décret ; cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant ou le terme de la convention mentionnée au deuxième alinéa survenu dans les conditions fixées par le même alinéa. L'arrivée à terme du contrat de résidence temporaire ou sa rupture dans les conditions susmentionnées déchoit le résident de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre Ier du livre VI du code de la construction et de l'habitation et de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.(...)* » ;

2. Considérant que la SARL Camelot Property Protection a été assujettie à la taxe d'habitation au titre de l'année 2014, à raison de locaux situés dans un immeuble appartenant à la société RTE avec laquelle elle avait conclu, en 2012, un contrat de prestation de services dans le cadre des dispositions précitées de l'article 101 de la loi du 25 mars 2009 ; qu'aux termes de ce contrat, la société requérante, à la disposition de laquelle sont mis les locaux en litige, a la mission d'assurer contre le paiement d'une redevance par le propriétaire, la préservation du bien immobilier

au moyen de l'installation dans ces locaux de résidents temporaires ; que la SARL conclut directement, dans le cadre de cette mission, les contrats de résidence temporaire et en perçoit les redevances ; qu'elle effectue le contrôle et l'usage des lieux à titre principal, le propriétaire restant seul titulaire des contrats de fourniture de fluides et de l'assurance des risques liés à l'immeuble ; que de même, l'ensemble des travaux de préparation et maintenance générale des équipements et de l'immeuble sont à la charge exclusive du propriétaire ; que toutefois, la SARL Camelot Property Protection ne peut être redevable de la taxe d'habitation à raison de ces locaux dès lors que seuls les résidents temporaires peuvent être regardés comme ayant la disposition ou la jouissance des locaux en litige au sens de l'article 1408 précité du code général des impôts ; qu'il résulte en effet de l'instruction que les restrictions apportées au contrat de résidence temporaire signé entre eux et la SARL Camelot Property Protection, qui sont destinées à préserver l'ordre, la sécurité ou la tranquillité des résidents mais sont également liées au régime particulier de location prévu par la loi du 25 mars 2009, ne privent pas ces derniers de la libre disposition et de la jouissance à titre privatif des locaux pour lesquels ils acquittent une redevance ; que la circonstance que ces contrats ne sont signés que pour une occupation provisoire, qui peut d'ailleurs durer de trois mois à trois ans, est sans incidence sur leur qualité de redevable de la taxe d'habitation ; que par suite, la société requérante est fondée à soutenir que c'est à tort qu'elle a été assujettie à cette taxe au titre de l'année 2014 ;

3. Considérant que dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande de la SARL Camelot Property Protection fondée sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative, en mettant à la charge de l'Etat la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la requérante et non compris dans les dépens.

### **D É C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : La SARL Camelot Property Protection est déchargée de la cotisation de taxe d'habitation à laquelle elle a été assujettie au titre de l'année 2014 à raison de l'immeuble situé 20, rue Francis de Pressensé à Puteaux.

Article 2 : L'Etat versera une somme de 1 500 euros à la SARL Camelot Property Protection en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SARL Camelot Property Protection et au directeur départemental des finances publiques du Val-d'Oise.

Lu en audience publique le 22 novembre 2017.