

1. Taxe foncière sur les propriétés bâties

Aux termes de l'article 1382-4° du code général des impôts, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, « les édifices affectés à l'exercice du culte appartenant à l'Etat, aux départements ou aux communes, ou attribués, en vertu des dispositions de l'article 4 de la loi du 9 décembre 1905, aux associations ou unions prévues par le titre IV de la même loi ainsi que ceux attribués en vertu des dispositions de l'article 112 de la loi du 29 avril 1926 aux associations visées par cet article et ceux acquis ou édifiés par lesdites associations ou unions.

Pour bénéficier de cette exonération, les biens doivent donc être la propriété de l'Etat, d'un département, d'une commune ou d'une association cultuelle répondant aux caractéristiques définies au titre IV de la loi du 9 décembre 1905 et les locaux doivent être affectés à l'exercice du culte.

Le Conseil d'Etat a précisé les critères de reconnaissance du caractère cultuel d'une association :

- elle doit avoir exclusivement pour objet l'exercice public d'un culte ;
- elle ne peut mener que des activités en relation avec cet objet ;
- elle ne doit pas porter atteinte à l'ordre public.

Dans une décision récente, le Conseil d'Etat a considéré que l'exonération s'applique « aux seuls locaux utilisés pour la célébration de cérémonies organisées en vue de l'accomplissement, par des personnes réunies par une même croyance religieuse, de certains rites ou de certaines pratiques, ainsi qu'aux dépendances immédiates de ces locaux nécessaires à cet exercice ». A ainsi pu être

exonéré de cette taxe un local faisant partie intégrante d'un bâtiment affecté au culte et utilisé pour l'accueil des enfants pendant les offices pour y suivre une cérémonie religieuse adaptée à leur âge.

En revanche, sont soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties :

- les édifices servant au logement des ministres des cultes,
- les séminaires,
- les salles d'enseignement qui ne sont pas utilisées pour la célébration de cérémonies, rites ou pratiques cultuelles,
- les locaux communs ou salles sans lien direct avec l'exercice du culte, tels que les salles de réunions, bureaux de l'association, vestiaires, sanitaires, cuisines, réfectoires, salles de repos, chambres...

2. Taxe d'habitation (article 1407 du CGI)

L'article 1407-1-2° du code général des impôts soumet à la taxe d'habitation « les locaux meublés conformément à leur destination et occupés à titre privatif par les sociétés, associations ou organismes privés et qui ne sont pas retenus pour l'établissement de la taxe professionnelle ».

Le Conseil d'Etat a confirmé les arrêts des cours administratives d'appel de Lyon et de Nantes en estimant que chacune des cours s'est livrée à une appréciation souveraine des faits. Dans ces deux arrêts, les cours administratives d'appel ont considéré que, malgré l'existence d'une cooptation ou d'un agrément et du paiement d'une cotisation à l'association en cause et nonobstant la fermeture du local, pour des motifs de sécurité, en dehors des heures d'utilisation (affichées à l'extérieur du bâtiment), ledit local ne peut être regardé

comme occupé à titre privatif dès lors qu'il est affecté exclusivement à l'exercice public du culte et qu'il est ouvert à toute personne étrangère à l'association aux heures d'ouverture.

Dans ces deux décisions, le Conseil d'Etat a considéré que des locaux dans lesquels se déroulent des « enseignements et des débats sur des thèmes bibliques ainsi que des cérémonies qui revêtent un caractère religieux » et dont l'accès n'est pas réservé aux seuls membres de l'association en cause doivent être regardés comme exclusivement affectés à l'exercice public d'un culte et peuvent bénéficier de l'exonération de la taxe d'habitation.

En revanche, les locaux appartenant à une association cultuelle qui ne sont pas affectés à l'exercice du culte et qui, réservés à ses membres, ne sont pas accessibles au public, doivent être regardés comme occupés à titre privatif.

3. Taxe locale d'équipement (art 1585 C et art 317 bis de l'annexe II du CGI)

En application du 1° du I de l'article 1585 C du code général des impôts et des 3° et 4° de l'article 317 bis de l'annexe II au même code, sont exonérés de la taxe locale d'équipement (TLE) d'une part, les constructions édifiées par les associations cultuelles (régies par le titre IV de la loi du 9 décembre 1905) ou leurs unions et, d'autre part, les constructions, quel que soit leur constructeur, destinées à être affectées exclusivement à l'exercice du culte.

4. Droit de mutation à titre onéreux d'immeubles (article 682 du CGI)

En application des dispositions de l'article 682 du code général des impôts, à défaut d'acte, les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers sont soumises aux droits d'enregistrement selon le taux prévu pour les

opérations de même nature donnant lieu au paiement de la taxe de publicité foncière.

Ainsi, sont perçus au profit des départements (article 1594 A du CGI) :

1° les droits d'enregistrement ou la taxe de publicité foncière exigibles sur les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers situés sur leur territoire.

2° la taxe de publicité foncière perçue en application de l'article 663 du CGI lorsque les inscriptions, décisions, actes, attestations ou documents mentionnés à cet article concernent des immeubles ou des droits immobiliers situés sur leur territoire.

A ces droits et taxe s'ajoutent une taxe communale de 1,20 % (article 1584 du CGI), une taxe additionnelle de 0,2 % perçue au profit de l'Etat (article 678 bis du CGI) et des frais d'assiette et de recouvrement de 2,50 % calculé sur le montant du droit départemental (article 1647 du CGI), soit un taux global de 5,09 %.