



Monsieur le Directeur général des Finances publiques
139 rue de Bercy
75572 Paris Cedex Paris 12

Paris, le 26 juin 2023

Objet : obligation déclarative de situation d'occupation des locaux d'habitation, via le service GMBI et son application au secteur « Accueil Hébergement Insertion » (AHI)

Monsieur le Directeur,

Les organismes que nous représentons sont propriétaires et/ou gèrent différents dispositifs d'hébergement et de logement d'insertion, accueillant plusieurs milliers de personnes en situation de précarité. Il ne s'agit pas d'organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) mais essentiellement de structures associatives.

Depuis le début de l'année, nous sommes interpellés par nos adhérents concernant la nouvelle obligation de déclaration d'occupation des locaux d'habitation qui s'impose aux propriétaires et dont l'objectif est d'identifier les contribuables redevables de la **taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants**.

Nos réseaux ont ainsi pris plusieurs fois attache avec la DGFIP, le bureau de la fiscalité de la DHUP et la DIHAL, via différents interlocuteurs pour connaître précisément le champ d'application de cette nouvelle obligation, en particulier lorsque les associations ne sont pas propriétaires du bâti. En effet, la plupart du temps, nos adhérents sont locataires de bailleurs sociaux ou privés, dans le cadre de dispositifs d'hébergement, d'intermédiation locative en sous-location ou encore de résidences sociales et apparentées (foyers de jeunes travailleurs, pensions de famille, foyers de travailleurs migrants, etc.).

En résidence sociale comme n'importe quel logement social, les logements sont, par nature et par obligation, loués à titre de résidence principale. Ils ne peuvent donc pas être des résidences secondaires. Il en va de même pour les différents dispositifs d'hébergement et de logement d'insertion, qui ne visent en aucun cas à être occupés comme résidence secondaire.

Nous avons récemment eu connaissance du courrier de votre Direction adressé à l'Union Sociale pour l'Habitat, confirmant le fait que les bailleurs sociaux, en tant que propriétaires de résidences ou de logements doivent déclarer les occupants du logement, et peuvent pour ce faire exiger de leurs locataires (les associations gestionnaires) les informations en question, sans que cela ne porte atteinte au RGPD. Le courrier ne répond toutefois que pour la situation des sous-locataires, la situation des personnes hébergées et des organismes OACAS restant sans réponse.

En l'absence des précisions nécessaires régulièrement demandées et dans ce délai contraint, nous tenons une nouvelle fois à vous alerter sur les blocages rencontrés par nos adhérents :

- Lorsque les organismes ont pris à bail des logements, les propriétaires principaux n'ont généralement pas connaissance des occupants du logement. La transmission de ces informations à chaque bailleur s'avère donc particulièrement lourde. A titre d'exemple, pour l'intermédiation locative en sous-location, les associations ont souvent 1 ou 2 logements pris à bail par propriétaire et donc autant de prises de contact à réaliser pour la déclaration ;
- La rotation y est très élevée, particulièrement dans les structures d'hébergement : les associations devront actualiser chaque année la liste des occupants ;
- Des difficultés techniques sont remontées : nécessité d'un développement informatique spécifique, délai de traitement des demandes d'accès à l'espace professionnel [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), listes des logements concernés par la déclaration incomplètes ou fausses ;
- **Localement, les centres des impôts ont souvent conseillé de déclarer les organismes locataires / gestionnaires comme occupants des logements**

Pour toutes ces raisons, les bailleurs, qu'ils soient privés ou sociaux, ont généralement déclaré les associations comme occupantes du logement et non les ménages hébergés ou logés. A quelques jours de l'échéance officielle, il est impossible pour nos adhérents de transmettre à temps toutes les informations nécessaires à leurs bailleurs pour procéder à une correction.

Nous vous sollicitons donc afin que ces situations ne puissent ni donner lieu à sanction des bailleurs ni à une imposition des organismes gestionnaires déclarés comme locataires.

Nous prenons également acte du report du délai de déclaration au 31 juillet 2023. Mais par principe, considérant qu'en aucun cas, les dispositifs d'hébergement et de logement d'insertion ne visent à être des résidences secondaires, nous demandons à ce **que les organismes gérant ces dispositifs soient exonérés de cette obligation déclarative.**

Nous restons à votre disposition pour envisager d'autres ajustements, compte-tenu de l'objet social de nos missions. Nous nous tenons également à votre disposition pour organiser très rapidement un rendez-vous avec vos services.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de notre considération distinguée.

Fapil, Thierry DEBRAND, Président

Fédération des Acteurs de la Solidarité, Nathalie Latour, Directrice générale

Fédération Soliha, Juliette Laganier, Directrice générale

Unafo, Arnaud de Broca, Délégué général

UNIOPSS, Jérôme Voiturier, Directeur général

Unhaj, Marianne Auffret, Directrice générale

Copie du courrier :

- Sylvain Mathieu, Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal)
- François Adam, Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)

Contacts :

Fapil : justine.gineste@fapil.fr

FAS : bertrand.garrigue@federationsolidarite.org

Fédération Soliha : d.branget@soliha.fr

Unafo : antonin.ollivier@unafo.org

UNIOPSS : JDietrich@uniopss.asso.fr

Unhaj : aude.pinault@unhaj.org