

**TAXE d'ENLEVEMENT des ORDURES MENAGERES**  
**Institution du plafonnement**

-----  
**Article 1522 du CGI**

I. La taxe est établie d'après le revenu net servant de base à la taxe foncière, défini par l'article 1388. La base d'imposition des logements occupés par les fonctionnaires et les employés civils ou militaires visés à l'article 1523 est égale à leur valeur locative déterminée dans les conditions prévues à l'article 1494 et diminuée de 50 %.

II. - Les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale ainsi que les syndicats mixtes peuvent décider, par une délibération prise dans les conditions prévues au 1 du II de l'article 1639 A bis, de plafonner les valeurs locatives de chaque local à usage d'habitation et de chacune de leurs dépendances dans la limite d'un montant qui ne peut être inférieur à deux fois le montant de la valeur locative moyenne communale des locaux d'habitation. La valeur locative moyenne est déterminée dans les conditions prévues au 4 du II et au IV de l'article 1411. Ce plafond, réduit de 50 %, s'applique sur le revenu net défini à l'article 1388.

III. - Par dérogation au II du présent article, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre fait usage du plafonnement, la valeur locative moyenne des locaux d'habitation peut être calculée à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat. Elle est déterminée en divisant le total des valeurs locatives d'habitation des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou du syndicat, abstraction faite des locaux exceptionnels, par le nombre des locaux correspondants.

**Commentaires**

L'article 101 de la loi de finances pour 2005 n°2004-1484 du 30 décembre 2004 a autorisé les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ou sans fiscalité propre à instituer, sur délibération, un plafonnement des valeurs locatives des locaux à usage d'habitation passibles de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) fixé dans la limite d'un montant qui ne peut être inférieur à deux fois la valeur locative moyenne communale des locaux d'habitation.

Ce dispositif applicable pour la première fois en 2006 est étendu aux syndicats mixtes visés à l'article 1609 quater du Code général des impôts.  
(suppression du § « Ainsi, les syndicats mixtes... »)

Tous les locaux à usage d'habitation passibles de la TEOM entrent dans le champ d'application du plafonnement des valeurs locatives. Sont ainsi concernés :

- les locaux affectés à l'habitation utilisés à titre de résidence principale ou secondaire ainsi que leurs dépendances bâties imposables ;
- les locaux à usage mixte qui font partie de l'habitation personnelle du contribuable et ne comportant pas d'aménagements spéciaux les rendant impropres à l'habitation.

En revanche, sont exclus les locaux à caractère industriel ou commercial ainsi que les locaux occupés à usage professionnel sans qu'ils soient de nature industrielle ou commerciale.

## TEOM-4

La délibération doit indiquer le seuil du plafonnement à appliquer qui ne peut être inférieur à deux fois la valeur locative moyenne communale.

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre fait usage du plafonnement, la valeur locative moyenne des locaux d'habitation peut être calculée à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat.

Par conséquent, un EPCI qui souhaite instituer le plafonnement sur la base des valeurs locatives intercommunales doit délibérer en ce sens avant le 15 octobre d'une année pour être applicable l'année suivante. Sans précision sur la VLM retenue dans la délibération instituant le plafonnement, le plafonnement sera calculé par défaut avec la VLM communale. Si l'EPCI entend en revanche faire application du III, il conviendra qu'il le précise dans sa délibération.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été modifiée ou rapportée.

La valeur locative moyenne communale est celle retenue en matière de taxe d'habitation c'est-à-dire celle déterminée :

\* en retenant les valeurs locatives des locaux d'habitation autres qu'exceptionnels compris dans les rôles émis au titre de l'année précédente avant le 31 décembre de ladite année (rôles généraux, manuels primitifs et supplémentaires émis avant le 31 décembre) divisées par le nombre des locaux correspondants (cette donnée figure sur l'état d'analyse du rôle général de taxe d'habitation (1386 MI TH K) au cadre I ligne 6 colonne 4 pour 2004)

\* puis actualisée, et revalorisée tous les ans par application de coefficients forfaitaires fixés par la loi de finances

\* et après application de l'abattement de 50% puisqu'on détermine une base d'imposition de taxe foncière de propriété bâtie à partir de laquelle se calcule la TEOM.

Ainsi, au sein d'un même syndicat mixte, le coefficient fixé pour le plafonnement est identique sur l'ensemble du territoire du syndicat. Toutefois, appliqué à chaque valeur locative moyenne communale, il en résulte un plafonnement différencié par commune.

