

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

**Instruction du 4 mars 2004 relative aux cotisations perçues par la caisse de garantie du logement locatif social.
Descriptif des règles de procédure résultant de l'article L. 452-5 du code de la construction et de l'habitation**

NOR : EQUU0410073J

1. Fondements juridiques du contrôle

Aux termes des articles L. 452-5 et L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation, les cotisations perçues par la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) sont contrôlées et recouvrées selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.

Dans ces conditions, les règles prévues par le code général des impôts et le livre des procédures fiscales (LPF) pour le contrôle de la TVA sont applicables aux cotisations perçues par la CGLLS.

*
* *

La présente instruction a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre du contrôle sur pièces.

1.1. Contrôle sur pièces

Conformément à l'article L. 10 du LPF, la CGLLS peut demander aux redevables tous renseignements, justifications ou éclaircissements relatifs aux déclarations souscrites en application des articles L. 452-5 et L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

1.2. Droit de communication

Conformément à l'article L. 452-6 du code de la construction et de l'habitation, la CGLLS peut obtenir communication de l'autorité administrative compétente et des organismes payeurs des aides visées au quatrième alinéa de l'article L. 452-4 (notamment allocation de logement et aide personnalisée au logement), les éléments d'information nécessaires à la vérification des cotisations qui lui sont dues.

1.3. Délai de reprise

Conformément à l'article L. 176 du LPF, les cotisations dues au titre d'un exercice peuvent faire l'objet de contrôles et de redressements jusqu'à la fin de la troisième année suivant celle au cours de laquelle les cotisations sont exigibles. L'exigibilité résulte de la publication au *Journal officiel* des arrêtés interministériels prévus respectivement au dernier alinéa de l'article L. 452-4 et avant pénultième alinéa de l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, pour les cotisations exigibles au titre de l'année 2004, le délai de reprise expirera le 31 décembre 2007.

La notification de redressement interrompt la prescription et ouvre un délai de même durée pour établir le titre exécutoire.

2. Procédures de redressement

2.1. Procédure de redressement contradictoire

Elle est applicable lorsque la déclaration prévue aux articles L. 452-5 et L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation a été déposée *i)* dans le délai légal ou tardivement mais spontanément avant une première mise en demeure ou *ii)* avant l'expiration du délai de trente jours d'une première mise en demeure.

Les minorations de base constatées, résultant des informations dont dispose la caisse, sont notifiées au redevable dans une notification de redressement qui doit être motivée de manière à lui permettre de formuler ses observations ou de faire connaître son acceptation dans le délai de trente jours suivant sa réception. Lorsqu'elle rejette les observations du redevable, la caisse doit également motiver sa réponse.

La mise en recouvrement ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la réception de la notification de redressement ou, lorsque le redevable a formulé des observations, qu'après la réponse de la caisse à ces observations.

La notification doit préciser, pour chacune des années en cause, le montant des cotisations et intérêts de retard ainsi qu'éventuellement les majorations en cas de mauvaise foi ou manœuvres frauduleuses, motivées en fait et en droit.

2.2. Procédure d'imposition d'office

Dans le cas où la déclaration prévue aux articles L. 452-5 et L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été souscrite dans les trente jours d'une première mise en demeure, soit *i*) aucune déclaration n'est déposée, soit *ii*) une déclaration est déposée plus de trente jours après une mise en demeure, la caisse peut procéder à une taxation d'office (LPF, article L. 66).

La caisse adresse au redevable une notification de redressement qui précise, pour chacune des années en cause, les modalités de détermination de la base du redressement, le montant des cotisations et les pénalités encourues, motivées en fait et en droit.

Au-delà du délai de trente jours suivant sa réception par le redevable, le directeur général de la caisse émet un titre exécutoire correspondant aux redressements.

Si le redevable fait valoir pendant ce délai des observations fondées susceptibles de réduire les redressements, la caisse en tiendra compte.

2.3. Pénalités applicables

| SITUATION | PÉNALTÉS APPLICABLES |
|--|---|
| Cas a | |
| Déclaration déposée tardivement avec paiement total des cotisations dues | C.G.I. article 1728 |
| Dépôt tardif sans mise en demeure | Intérêt de retard et majoration de 10 % |
| Dépôt tardif effectué dans les 30 jours d'une première mise en demeure | Intérêt de retard et majoration de 10 % |
| Dépôt tardif effectué plus de 30 jours après une première mise en demeure et au plus tard dans les 30 jours d'une deuxième mise en demeure | Intérêt de retard et majoration de 40 % |
| Dépôt tardif effectué plus de 30 jours après une deuxième mise en demeure | Intérêt de retard et majoration de 80 % Cas b |
| Déclaration déposée tardivement et paiement effectué dans les délais | Les majorations indiquées ci-dessus s'appliquent mais sans intérêt de retard Cas c |
| Déclaration déposée tardivement sans paiement ou avec paiement partiel des cotisations dues | C.G.I. articles 1728 et 1731 |
| Dépôt tardif sans mise en demeure | Intérêt de retard et majorations de 10 % et 5 % |
| Dépôt tardif effectué dans les 30 jours d'une première mise en demeure | Intérêt de retard et majorations de 10 % et 5 % |
| Dépôt tardif effectué plus de 30 jours après une première mise en demeure et au plus tard dans les 30 jours d'une deuxième mise en demeure | Intérêt de retard et majorations de 40 % et 5 % |
| Dépôt tardif effectué plus de 30 jours après une deuxième mise en demeure | Intérêt de retard et majorations de 80 % et 5 % Cas d |
| Déclaration déposée tardivement sans qu'une cotisation soit due | C.G.I. articles 1725 et 1726 |
| Sans mise en demeure ou dans les 30 jours d'une première mise en demeure | Amende de 15 Euro Plus de 30 jours après une première mise en demeure |
| Amende de 150 Euro | |
| Plus de 30 jours après une seconde mise en demeure | Amende de 15 Euro par renseignement non déclaré avec un minimum de 150 Euro par document Cas e |
| Déclaration dans les délais avec paiement tardif | C.G.I. article 1731 Intérêt de retard et majoration de 5 % Cas f |
| Déclaration non déposée | C.G.I. article 1728 |
| Sans mise en demeure | Intérêt de retard et majoration de 10 % |
| Plus de trente jours après une première mise en demeure | Intérêt de retard et majoration de 40 % |
| Plus de trente jours après une deuxième mise en demeure | Intérêt de retard et majoration de 80 % Cas g |
| Insuffisances, omissions ou inexactitudes relevées sur une déclaration | C.G.I. article 1729 |

| | |
|----------------------------------|--|
| déposée (dans les délais ou non) | |
| Bonne foi | Intérêt de retard |
| Mauvaise foi | Intérêt de retard et majoration de 40 % |
| Manceuvres frauduleuses | Intérêt de retard et majoration de 80 % |
| Opposition à contrôle | Intérêt de retard et majoration de 150 % |

Nota :

1. Par mesure de tempérament, la majoration de 5 % de l'article 1731 ne s'applique pas aux impositions consécutives à un contrôle.
2. Lorsque des redressements sont effectués sur une déclaration déposée tardivement,
 - les majorations de l'article 1728 sont appliquées aux droits résultant de la déclaration tardive ;
 - les majorations de l'article 1729 sont appliquées aux droits résultant des redressements effectués sur la déclaration tardive.

3. Recouvrement

Les cotisations perçues par la CGLLS sont recouvrées selon les mêmes procédures et sous les mêmes garanties et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.

Les cotisations et les pénalités dont elles sont assorties sont recouvrées au moyen d'un titre exécutoire notifié au redevable par lettre recommandée avec accusé de réception.

3.1. Mise en demeure

A défaut de paiement des sommes mises en recouvrement ou de réclamation assortie d'une demande de sursis de paiement, l'agent comptable notifie une mise en demeure par pli recommandé avec avis de réception avant l'engagement des poursuites (LPF, article L. 257 ; aucun délai minimal n'est prévu entre l'émission du titre exécutoire et l'envoi de la mise en demeure).

Si la mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans un délai de 20 jours, l'agent comptable peut engager des poursuites. Ces poursuites sont effectuées dans les formes prévues par le nouveau code de procédure civile (mise en œuvre des voies d'exécution de droit commun : saisie-attribution, saisie-vente, saisie immobilière...). Elles sont opérées par huissier de justice (LPF, article L. 258).

Les procédures administratives particulières d'exécution (inscription et mandatement d'office) prévues par le code général des collectivités territoriales (CGCT) sont également applicables.

3.2. Poursuites

Dans le cas où l'agent comptable procède à une saisie mobilière, la notification de la mise en demeure tient lieu du commandement prescrit par le code de procédure civile (LPF, article L. 261).

Dans le cas où l'agent comptable procède ou fait procéder à une inscription ou un mandatement d'office, la procédure particulière est décrite ci-dessous.

Inscription d'office

L'agent comptable saisit la chambre régionale des comptes (CRC) pour faire constater qu'une dépense obligatoire n'a pas été inscrite au budget ou l'a été pour une somme insuffisante. La CRC adresse une mise en demeure à l'établissement public redevable. Si, dans un délai d'un mois, cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet, la CRC demande au représentant de l'Etat dans le département d'inscrire cette dépense au budget de l'établissement public redevable.

Mandatement d'office

A défaut de mandatement d'une dépense obligatoire par l'ordonnateur de l'établissement public redevable dans le mois suivant la mise en demeure qui lui en a été faite par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci y procède d'office.

Lorsque l'agent comptable n'obtient pas le règlement de la créance un rappel est adressé au redevable. Si celui-ci n'est pas suivi d'effet, le redevable est mis en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Ce rappel et cette mise en demeure doivent faire expressément état de la possibilité de recours à la procédure d'inscription ou de mandatement d'office prévue par les articles L. 1612-15 et L. 1612-16 du CGCT.

En cas d'échec de cette mise en demeure, l'agent comptable informe par écrit l'ordonnateur de la CGLLS de l'échec du recouvrement amiable et lui indique qu'il envisage, sauf opposition écrite de sa part, de demander, suivant le cas, soit à CRC, soit au représentant de l'Etat dans le département, la mise en œuvre de la procédure de l'inscription d'office ou du mandatement d'office.

3.3. Privilèges et prescription

Etant recouvrées selon les mêmes procédures et sous les mêmes garanties et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée, les cotisations bénéficient du privilège du Trésor prévu par l'article 1926 du code général des impôts.

Les cotisations étant privilégiées, l'agent comptable peut utiliser l'avis à tiers détenteur prévu par l'article L. 262 du LPF.

Le délai de prescription de l'action en recouvrement est de quatre ans à compter de la notification du titre exécutoire. Ce délai est interrompu par tous actes comportant reconnaissance de la part du contribuable et par tous autres actes interruptifs de la prescription.

4. Contentieux

Le contentieux relatif aux cotisations perçues par la CGLLS est suivi par la caisse. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

4.1. Contentieux d'assiette

Les réclamations relatives à l'assiette des cotisations doivent être adressées au directeur général de la caisse préalablement à toute saisine du tribunal. Le redevable peut assortir sa réclamation d'une demande de sursis de paiement. Le sursis de paiement est de droit lorsque la réclamation porte sur un montant de droits inférieur à 3 000 euros.

Les réclamations doivent être formulées avant la fin de la deuxième année qui suit l'émission du titre exécutoire ou le paiement spontané de la cotisation contestée.

La caisse dispose d'un délai de six mois pour statuer. Ce délai peut être prorogé de trois mois.

A défaut de réponse dans le délai de six mois, le redevable a la possibilité de saisir le tribunal administratif de Paris.

Les décisions de rejet total ou partiel doivent être motivées. Elles sont notifiées au redevable par lettre recommandée avec accusé de réception. Le redevable dispose d'un délai de deux mois pour saisir le tribunal administratif de Paris à compter de la réception de la décision de l'administration. La requête, sur papier libre, doit porter un timbre fiscal de 15 euros.

Le redevable est dispensé du ministère d'avocat devant le tribunal administratif. En revanche, il doit recourir à un avocat devant la cour administrative d'appel et le Conseil d'Etat.

4.2. Contentieux du recouvrement

Les réclamations relatives au recouvrement des cotisations doivent faire l'objet d'une réclamation préalable adressée à l'agent comptable de la caisse.

Les réclamations ne peuvent porter que sur la régularité en la forme de l'acte, sur l'existence de l'obligation de payer, sur le montant de la dette compte tenu des paiements effectués, sur l'exigibilité de la somme réclamée ou sur tout autre motif ne remettant pas en cause l'assiette et le calcul de la cotisation.

Les réclamations doivent être formulées dans les deux mois qui suivent la notification de l'acte contesté.

L'agent comptable se prononce dans un délai de deux mois à partir de la réception de la demande.

Le redevable peut saisir le juge compétent dans les deux mois qui suivent soit la notification de la décision de l'agent comptable soit l'expiration du délai de deux mois imparti au comptable pour prendre sa décision.

Le juge compétent est le juge judiciaire (juge de l'exécution) lorsque le litige porte sur la régularité en la forme de l'acte. Dans les autres cas, le juge compétent est le même que celui qui connaît des litiges d'assiette, c'est-à-dire le tribunal administratif.

5. Gracieux

Les pénalités appliquées par la caisse peuvent, à titre gracieux, faire l'objet d'une remise, totale ou partielle, par le conseil d'administration de la caisse ou le directeur général par délégation du conseil, qui se prononce d'office ou sur demande du redevable.

*Le directeur général de
l'urbanisme, de
l'habitat
et de la construction,
F. Delarue*

*Le directeur général
de la comptabilité
publique,
B. Soulie*

*Le directeur du
trésor,
J.-P. Jouyet*