



ASSOCIATION  
DES PROGRAMMES  
UNIVERSITAIRES  
AMÉRICAINS  
EN FRANCE

## **Atelier APUAF 21 novembre 2014**

### **A IES, Paris 14<sup>e</sup>**

#### **Atelier numéro 1 : Assurance des étudiants**

#### **Intervenants : LMDE (La Mutuelle des Etudiants) et Allianz**

La LMDE gère sur le territoire nationale la sécurité sociale, la mutuelle ainsi que des « packages » habitation, soit les multi risques habitation (=MRH).

**La RC (responsabilité civile) est le minimum légal à avoir si une personne se trouve plus de cinq semaines en France.**

Ce que la LMDE appelle « l'assurance de l'étudiant » comprend l'individuelle accident, la RC, et ce même pendant les stages des étudiants, que ceux-ci soient rémunérés ou non.

Allianz (représenté par Mr COLAS) :

Pas de formule étudiante santé.

L'assurance multi risques habitation (MRH) comprend la perte des clés et les problèmes de serrures. Un service dédié, 7/7 et 24/24, existe. IL faut toujours appeler celui-ci, et jamais le serrurier de quartier, pour être pris en charge.

La famille d'accueil devrait déclarer l'étudiant dans le contrat MRH, cela génère un surcoût, cependant.

Il est conseillé aux programmes universitaires de souscrire pour le compte des étudiants une RC et/ou une MRH, ce qui simplifie la gestion en cas de sinistre.

Depuis la loi ALUR (décret paru le 1<sup>er</sup> juillet 2014), tout propriétaire d'un logement doit être assuré et fournir une attestation d'assurance de son logement pour les risques « propriétaire. Les

programmes américains **ont obligation de demander aux familles une preuve d'attestation d'assurance MRH ou PNO (propriétaire non-occupant – pour les Chambre de bonnes ou studio indépendants)**. Ce qui signifie que les programmes responsables du logement de leurs étudiants sont responsables de la vérification de l'assurance. A défaut de réponse sous un mois de la part d'un hôte d'accueil ou propriétaire d'un logement, le programme devra souscrire une police d'assurance couvrant les risques du propriétaire et la refacturer au propriétaire du logement ou à l'hôte d'accueil.

Si un hôte d'accueil n'est pas propriétaire de son logement mais locataire, il doit également fournir une attestation d'assurance, mais il y a un vide juridique.

NB : Les biens confiés sont couverts par l'assurance du propriétaire des biens et non par la RC de l'étudiant. Possibilités d'extension des MRH. Certaines polices MRH proposent une extension électroménager. Idem pour les clés.

Avril 2015 : installation du détecteur de fumée obligatoire. Et la preuve d'installation pourra être demandée à l'occupant par la compagnie d'assurances.

Me Dumas a souligné à titre informatif que la Loi Hoguet (Décret n°72-678 du 20 juillet 1972) oblige toute personne qui assume des fonctions d'administration de biens à être titulaire d'une carte professionnelle préfectorale. Dans quelle mesure la gestion de studios indépendants par les programmes pourrait-elle être considérée comme une activité d'administration de biens ?

## **Atelier 2 : Maitre Dumas, avocat fiscaliste**

Le principe est le suivant : lorsque l'étudiant reçoit le petit-déjeuner, le déjeuner, voit son linge lavé, alors ceci est **une prestation hôtelière**.

Or toute prestation hôtelière nécessite une **autorisation** à demander en **mairie**. C'est considéré comme une activité commerciale.

Il est recommandé que les programmes informent les familles de s'assurer que celles-ci possèdent bien toutes les autorisations nécessaires, par exemple avec des phrases telles que : « Nous attirons votre attention sur les procédures nécessaires au fait d'héberger un étudiant » ou « ... sur les obligations qui vous incombent concernant les différentes autorisations liées au fait d'héberger un étudiant. A cet effet, il convient de vous rapprocher de votre conseiller habituel. » Il serait bon de rajouter sur nos contrats, questionnaires ou publications à l'attention des hôtes d'accueil « Les familles d'accueil devront s'assurer qu'elles sont en règle vis-à-vis des réglementations imposées par les mairies » ou bien « Vous avez décidé de devenir hôte d'accueil et nous vous en remercions. Nous attirons votre attention sur les obligations qui vous incombent dès lors sur les divers déclarations et autorisations. »

Taxation des chambres : comme un revenu BIC (Bénéfice Industriel et commercial). Sauf dans quelques exceptions qui dépendent du statut de l'hôte (propriétaire ou locataire).

Cependant, article 35 bis du Code général des impôts prévoit une exonération :

- Si résidence principale
- Si montants perçus inférieurs à 760€/an

Le **régime micro BIC** : pour des revenus inférieurs à 30 000€/ an.

L'assiette de taxation est à 50% du montant perçu. C'est donc un régime facilitateur permettant de supporter une fiscalité relativement dérisoire.

Nos hôtes à 95% sont taxables en régime BIC ou micro BIC

Avec le statut de « loueur meublé non-professionnel » qui s'applique à la majorité de nos familles, les recettes annuelles du foyer doivent être inférieures à 23 000€/an

Maitre Dumas insiste sur le **devoir d'information, et non de conseil, des programmes** à l'égard des familles d'accueil.