

DATE DE CONVOCATION
25/09/2023

DATE D’AFFICHAGE
25/09/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE
27
PRÉSENTS
22
VOTANTS
26

L’an deux mille vingt-trois, le **lundi 2 octobre**, à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Damien de WINTER, Maire.

Etaient présents

M. Damien de WINTER, Mme Marie-France MOLLET, M. Jean-Louis BOISSÉE, Mme Sara ROUZIÈRE, M. Bruno LECŒUR, Mme Monique BOBLIN, M. Bernard LELAIZANT, M. Patrick DESVAGES, Mme Catherine SIBBILLE, Mme Josette ALDROVANDI, M. Abdellah FAWZI, Mme Patricia FREIDOZ, M. Christophe BISSEY, Mme Nelly AUBRON, M. Olivier VÉLASQUEZ, Mme Magali LE BLAIS, Mme Edith LE ROUX, Mme Naïma ANNOUCHE, M. Frédéric LACOUR, Mme Isabelle PIERRE, M. Nicolas RICHTER, M. Bertrand VERSTRAETE.

Absents excusés

M. Jean-Pierre ISABEL donne pouvoir à M. Jean-Louis BOISSÉE
Mme Sophie MOBASHER donne pouvoir à Damien de WINTER
Mme Marie-France LEBON donne pouvoir à Mme Catherine SIBBILLE
M. Didier HERGAS donne pouvoir à Mme Monique BOBLIN
Mme Agathe PETRIGNANI

Secrétaire de séance : M. Bruno LECŒUR

Délibération n° 23.10.02/12

Objet / Assujettissement des logements vacants à la taxe d’habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l’habitation principale

Monsieur le Maire expose les dispositions de l’article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d’assujettir les logements vacants à la taxe d’habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l’habitation principale.

Il rappelle les conditions d’assujettissement des locaux et les critères d’appréciation de la vacance et précise qu’en cas d’imposition erronée liée à l’appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Monsieur le Maire indique également que la taxe d’habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l’habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l’usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l’emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

De même, est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives.

Ainsi, pour l’assujettissement à la taxe d’habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l’habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu’au 1^{er} janvier de l’année d’imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant.

En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Monsieur le Maire tient aussi à préciser que la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation,
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

De plus, Monsieur le Maire précise que l'article 1407 ter du code des impôts permet aux communes situées dans les zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements de majorer la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, d'un pourcentage compris entre 5% et 60%.

Le taux de la taxe d'habitation est de 15.51 % pour les logements vacants et les résidences secondaires. Monsieur le Maire propose d'opérer une majoration de 60 %, ce qui se traduit par un nouveau taux applicable de 24.82 %.

Monsieur le Maire indique également que sur la base du rôle de 2022, la valeur locative brute est de 50 626 € pour les résidences secondaires (au nombre de 54 logements).

L'objectif de cette mesure est d'inciter les propriétaires à louer leur bien et ainsi agrandir l'offre de logements dans les zones où la demande est la plus forte.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité ;

VU l'article 1407 bis du code général des impôts ;

DÉCIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;

DÉCIDE d'instaurer la majoration de 60 % sur la part communale de taxe d'habitation pour les logements meublés non affectés à l'habitation principale et les résidences secondaires,

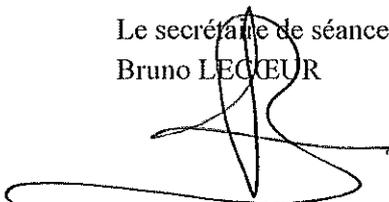
DIT que son application se fera à compter de l'année d'imposition 2023,

PRÉCISE que la présente délibération demeure valable dès lors qu'aucune modification y est apportée.

NOTIFIE aux services préfectoraux et fiscaux la présente délibération dans les 15 jours de la date limite prévue pour son adoption.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance,
Bruno LECCEUR



Le Maire,
Damien de WINTER



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211403019-20231002-12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 17/10/2023