



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du lundi 4 juillet 2022

#### Nombre de conseillers en exercice : 33

Extrait de la délibération affiché le **6 juillet 2022**.

L'an deux mille vingt-deux, **le quatre juillet à dix-huit heures** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 28 juin 2022, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle La Minot à la Maison de l'Enfance et de la Famille, sous la présidence de Monsieur **Jérôme DUBOST**, Maire.

#### Étaient présents : 26

**Jérôme DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Nicolas **SAJOUS**, Agnès **SIBILLE**, Damien **GUILLARD**, Pascale **GALAIS**, Yannick **LE COQ**, Sylvain **CORNETTE**, Véronique **BLONDEL**, Gilles **BELLIERE**, Patrick **DENISE**, Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE**, Isabelle **NOTHEAUX**, Edith **LEROUX**, Nicolas **BERTIN**, Isabelle **CREVEL**, Thierry **GOUMENT**, Jean-Pierre **LAURENT**, Aurélien **LECACHEUR**, Catherine **OMONT**, Aliko **PERENDOUKOU**, Virginie **VANDAELE**, Corinne **CHOUQUET**, Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, Arnaud **LECLERRE**.

#### Excusés ayant donné pouvoir : 6

Éric **LE FEVRE** donne pouvoir à Jérôme DUBOST  
Jean-Luc **HEBERT** donne pouvoir à Yannick LE COQ  
Aline **MARECHAL** donne pouvoir à Isabelle CREVEL  
Sandrine **VEERAYEN** donne pouvoir à Catherine OMONT  
Agnès **MONTRICHARD** donne pouvoir à Arnaud LECLERRE  
Christel **BOUBERT** donne pouvoir à Fabienne MALANDAIN

#### Retardée ayant donné pouvoir : 1

Virginie **LAMBERT** donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

#### Secrétaire de séance

Aurélien **LECACHEUR** est désigné Secrétaire de séance

# CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du lundi 4 Juillet 2022

2022.07/87

### FINANCES – INSTAURATION TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

**M. Jérôme DUBOST, Maire.** – Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

La taxe d'habitation 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.

- Champ d'application :
  - a. Les logements concernés
    - i. Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maison).

- ii. Conditions d'assujettissement des locaux

- 1. Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- 2. Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

- b. Appréciation de la vacance

- i. Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation 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<sup>er</sup> 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.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation.

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...

ii. La vacance ne doit pas être involontaire

Ainsi 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.

Le taux d'imposition voté doit être strictement identique à celui retenu pour la taxe d'habitation, à savoir 14.18%.

**Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** l'article 1407bis du code des Impôts ;

**VU** le budget primitif de l'exercice 2022 ;

**CONSIDÉRANT**

- L'intérêt de soumettre les logements vacants à la taxe d'habitation
- La nécessité de délibérer avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année N-1 pour une application l'année N

**Sa commission municipale, Finances réunie le 29 juin 2022, consultée,**

**VU** le rapport de Monsieur Le Maire ;

**Après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE**

- **D'ASSUJETTIR** les logements vacants à la taxe d'habitation, pour la part communale.

**ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

**Pour : 31**

**Contre : 2** (Laurent GILLE, Corinne CHOUQUET)

***Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.***

***Pour extrait conforme au registre dûment signé.***