

N° 242/2022

**VILLE DE GRAND-CHARMONT
(25200)**

Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 5 Juillet 2022

Le 5 Juillet 2022 à 18h30 sur convocation régulière du Maire en date du 29 juin 2022, le Conseil Municipal s'est réuni salle Kauffmann rue du Pâquis, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MUNNIER, Maire.

Nombre de membres en exercice : **29**
Nombre de présents : **18**
Nombre d'excusés : **9**
Nombre d'absents : **2**

VOTES

Pour : **22**

Contre : **--**

Abstention : **--**

Les conseillers présents sont : MM. MUNNIER Jean-Paul, BESANCON Colette, GRILLON Robert, DZIERZYNSKI Aurélie, GUILLEMET Jean-Louis, DALON Olivier, CHETTAT BENATTABOU Majda, CHARITE Pierre, CUGNEZ Jean-Pierre, MENNECIER Serge, BERTHON Gérard, MONA Christiane, WACOGNE Marie-Andrée, CHARLES Christophe, OCHIER Jean-Christophe, COENART Séverine, LOYSEAU David, DRIANO Christian

Etaient excusés :

Madame THIEBAULT Dominique
Monsieur CLEMENT Alain
Monsieur GAUTHIER Pascal
Madame LAZAAL Zahia
Madame LAKHDER Nadia
Madame SAUNIER Fanny
Monsieur VIEILLE Laurent
Madame NUNHOLD Jacinthe
Monsieur BOUDJEKADA Isamël

pouvoir à DALON Olivier
pouvoir à MUNNIER Jean- Paul
pouvoir à DZIERZYNSKI Aurélie
pouvoir à BESANCON Colette

Etaient absentes : NICOLET Josette, TABECHE Yasmina

Monsieur LOYSEAU David est désigné secrétaire de séance

OBJET

**INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES
LOGEMENTS VACANTS**

La convocation du conseil a été faite le 29 Juin 2022

La liste des délibérations de cette séance a été affichée le 12 juillet 2022

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Montbéliard le 12 Juillet 2022

DÉLIBÉRATION n° 242/2022

Objet : Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants

Le Rapporteur :

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. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis 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.

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

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.

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la 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 visés 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.

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 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 1er 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...

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. 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.

.../...

VILLE DE GRAND-CHARMONT
Séance du conseil municipal du 5 Juillet 2022

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le

ID : 025-212502843-20220705-242-DE



DÉLIBÉRATION n° 242/2022 (SUITE)

Objet : Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants

La taxe d'habitation est applicable aux logements vacants lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre et non pas à la charge de l'Etat. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L.2332-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts,

A l'unanimité, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2023.
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait et délibéré en séance les jours, mois, an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Jean-Paul MUNNIER.



Certifié exécutoire,
Compte tenu de la transmission à
la Sous-Préfecture le 12.07.2022
et de la publication le 12.07.2022

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le



ID : 025-212502843-20220705-242-DE