

DELIBERATION N° 2023.09.08

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VENDEVILLE
SEANCE PUBLIQUE DU 28 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 22 septembre, s'est réuni à la salle Paul Buisine en séance publique sous la présidence de Monsieur Ludovic PROISY, Maire

NOMBRE DE CONSEILLERS en exercice : 19
Présents : 16
Votants : 19

Étaient présents :

Ludovic PROISY, Maire ;

Judith TERNIER, Fabrice VAN BELLE, Christelle DELEPLACE, Guillaume LIETARD, Denise DUCROUX, Adjoint ;

Olivier MORVAN, Charline DECARNIN, Yves MARTIN, Marie-Claire NAESSENS, Isabelle CANDELIER, Brigitte MAINGUET, Maurice VANDEWALLE, Conseillers Municipaux.

Éric TIRLEMONT, Sylvaine DELVOYE, Aurélie MALAQUIN, Conseillers Municipaux.

Etaient absents ayant donné procuration :

Jorge DOS SANTOS, ayant donné procuration à Judith TERNIER

Théo VANENGELANDT, ayant donné procuration à Christelle DELEPLACE

Fabienne MEPLON, ayant donné procuration à Isabelle CANDELIER

Était absent :

/

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Charline DECARNIN a été désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2023.09.08

**APPLICATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS – et
possibilité de majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires**

M. Le maire explique qu'il y a une possibilité d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et une possibilité d'une majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Il expose les dispositions de l'article 1407 bis et 1407 ter du code général des impôts :

Code Général des Impôts, article 1407 bis

« Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, pour la part communale et celle revenant aux établissements

publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

Le premier alinéa est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis, lorsqu'ils ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré pour instaurer cette taxe conformément au premier alinéa ainsi que sur celui des communes mentionnées à l'article 232.

Toutefois, 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. 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'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.»

Code Général des Impôts, article 232

« I. – La taxe annuelle sur les logements vacants est applicable :

1° Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Dans les communes ne respectant pas les conditions prévues au 1° du présent I où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret fixe la liste des communes où la taxe est instituée.

II. – La taxe est due pour chaque logement vacant depuis au moins une année, au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.

III. – La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au II.

IV. – L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième.

V. – Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II.

VI. – La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

VII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VIII. – (Abrogé). »

Code Général des Impôts, article 1407 Ter

I.- Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Le produit de la majoration mentionnée au premier alinéa du présent I est versé à la commune l'ayant instituée. Cette majoration n'est pas prise en compte pour l'application des articles 1636 B sexies et 1636 B decies. Toutefois, la somme du taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune et du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune multiplié par le taux de la majoration ne peut excéder le taux plafond de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale prévu à l'article 1636 B septies.

II.- Sur réclamation présentée dans le délai prévu à l'article R. * 196-2 du livre des procédures fiscales, bénéficiant d'un dégrèvement de la majoration :

1° Pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité, sous réserve de contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;

2° Pour le logement qui constituait leur résidence principale avant qu'elles soient hébergées durablement dans un établissement ou service mentionné au premier alinéa de l'article 1414 B du présent code, les personnes qui bénéficient des dispositions du même article ;

3° Les personnes autres que celles mentionnées aux 1° et 2° qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale. Les dégrèvements résultant de l'application des 1° à 3° sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales

Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation.

L'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante. La délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Le conseil municipal, ceci exposé et après en avoir délibéré,

- Autorise l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
- Décide un taux de majoration de 25 % de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés
- Autorise M. Le Maire à notifier ces décisions aux services préfectoraux.

ACCEPTÉ l'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants et la possibilité de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à l'UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an, susdits.
Pour extrait conforme et rendue exécutoire par sa transmission en Préfecture du Nord
Le 16 octobre 2023

Le Maire,

Ludovic PROISY

Le secrétaire de séance,


Charline DECARNIN

Envoyé en préfecture le 16/11/2023

Reçu en préfecture le 16/11/2023

Publié le



ID : 059-215906090-20230928-DELIB_20230908-DE