

Direction Générale des Services

Domaine de compétence :

7.2 Fiscalité

Le Lundi 19 Juin deux mille dix-sept à 19 h 00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la Mairie, sous la présidence du Maire, Monsieur Philippe Fait.

Date de convocation :
13/06/2017

Membres présents : 30 puis
31 (arrivée de Mme COUSIN
Angélique à 19 h 45)

Membres ayant donné
pouvoir : 3 puis 2

Membre(s) excusé(s) :

Membre(s) non excusé(s) :

Nombre de votants : 33

Affiché le 20/06/2017

Présents : Monsieur Philippe FAIT, Madame Monsieur Bernard GHESELLE, Christelle BEURAIN, Monsieur Sébastien BAILLET, Monsieur Frédéric CADET, Monsieur Lucien BONVOISIN, Monsieur Bagdad GHEZAL, Madame Dominique DELSAUX, Madame Kathy HANQUEZ, Adjoint, Monsieur Gérard ANDRE, Madame Maryse MAILLART,, Madame Martine GHEZAL, Monsieur Joël DACHICOURT, Madame Charlotte PERRAULT, Monsieur Yvon BRIHIER, Monsieur Richard KASPZAK, Mme Laurie CAFFIER, Monsieur Jean-Michel GOSELIN, Monsieur Christian RAMET, Madame Josiane BOUTOILLE, Madame ROMANCANT Isabelle, Monsieur Pascal THIEBAUX, Monsieur Stéphane SAGNIER, Madame Stéphanie CODRON, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR, Madame Monique VAMBRE, Monsieur Jean-Paul HAGNERE, Monsieur Francis LEROY, Monsieur Francis GRAVET, Monsieur Edouard YDEE, conseillers municipaux.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Madame Martina DESCHARLES à Monsieur Le Maire, Madame Angélique COUSIN (arrivée à 19 h 45) à Madame Hanquez Cathy, Madame Stéphanie DANNE à Monsieur THIEBAUX Pascal.

Absent (s) excusé (s) : 3 puis 2

Absent (s) non excusé (s) :

Votants : 33

Secrétaire de séance : Madame Laurie CAFIER

Objet : ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

Rapporteur : Monsieur le Maire

Synthèse de la délibération : ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

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

Considérant que l'article 1407bis du Code Général des Impôts précise que « 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, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

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.

Logements concernés :

Les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) et considérés comme des 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.

Appréciation de la vacance :

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 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.

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.

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

Considérant que l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants a pour conséquence d'inciter les propriétaires de locaux vacants à les céder ou à les réhabiliter dans le but de les réinjecter dans le circuit de logements locatifs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de décider d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation
- de charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

La délibération est adoptée par **27 voix pour et 6 abstentions.**

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus

*Délibération rendue exécutoire
en vertu de sa publication
et de sa transmission au Contrôle de
légalité le (voir visa)*

Le Maire

Philippe Falt



La présente délibération peut faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication

- *d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire*
- *d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216203182-20170619-del3-19062017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2017