

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

27 SEPTEMBRE 2024

Etaient présents : Mmes et Mrs BONNIEUX – BROGNIEZ – DALLONGEVILLE – DREGE – FROT – GABREAU – GLODINON-ROBIN – GOGUET – GUERIN – HENNEBERT – LARTIGUE – LEDU LE NAIL – LENGART – LEPELTIER – MAHEUT – NOTTET – PEREZ – PERRAULT – REFAIT – RONSSIN - TREGOAT

Pouvoirs : Mme LECHAU pouvoir à Mr GUERIN

N°486/24 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Rapporteur Mme LENGART

Madame GABREAU Marie-Anne est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

N°487/24 : ADOPTION DU PRECEDENT COMPTE RENDU : Rapporteur Mme LENGART

Après délibération, le précédent compte rendu est adopté à la majorité absolue (5 contre : Mr GUERIN + pouvoir de Mme LECHAU, Mr PERRAULT, Mr NOTTET, Mme REFAIT) 1 abstention : Mme BONNIEUX.

N°488/24 : MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE : Rapporteur Mme LEPELTIER

Le Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, vient d'actualiser et élargir le périmètre d'application de cette taxe. Villers sur Mer intègre ce périmètre.

L'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 étend le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts et, partant, de la majoration de taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale prévue par l'article 1407 ter du même code, instituée sur délibération communale, aux communes qui, sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants, sont confrontées à 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

Pour ces communes, la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Cette mesure vise les communes classées dans les zones tendues où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement.

Néanmoins, plusieurs cas de dégrèvements sont prévus (Article R.196-2 du livre des procédures fiscales) :

1° Pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle, les personnes 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.

L'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Les communes situées dans le périmètre d'application de la TLV figurent sur la liste annexée au décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, modifié par le Décret n° 2023-822 du 25 août 2023.

Il est proposé au Conseil municipal d'instituer une majoration de 40 % de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation à compter de l'imposition 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 1407 ter du Code général des impôts,

Considérant les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale ;

Le Conseil Municipal, après délibération, à la majorité absolue : 6 contre : Mr GUERIN + pouvoir de Mme LECHAU, Mr PERRAULT, Mr NOTTET, Mr FROT, Mme REFAIT)

- majore de 40 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, à compter de l'imposition 2025,

- transmet cette décision aux services préfectoraux et fiscaux,

- et autorise Madame le maire à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.