

COMMUNE DE ROZIER EN DONZY
Département de la Loire
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 septembre 2023

<p>Membres :</p> <p>- afférents au Conseil : 15</p> <p>- en exercice : 14</p> <p>- présents : 10</p> <p>- votants : 10</p> <p>Convocation en date du : 09 septembre 2023</p> <p>Affichée le : 09 septembre 2023</p>	<p>Le treize septembre deux Mil vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence de son Maire : Monsieur Didier BERNE.</p> <p>Présents : BABEL Anne, BERNE Didier, BONNEFOND Vincent, DUTEL Peggy, FORISSIER Johan, FOUGERE Gilbert, RIVOLLIER Nicole, RODAMEL Karine, SERVY Sylvain, TISSEUR Fabienne,</p> <p>Absents excusés : BANCEL Béatrice, BERNONVILLE Yves, DESLOIR Bernard, GAY Arlette</p> <p>Secrétaire de séance élu : TISSEUR Fabienne</p>
--	---

N° 2023D413	ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE
--------------------	---

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

- Les logements concernés

- Nature des locaux

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

- Conditions d'assujettissement des locaux

- 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.

- Logements non meublés

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.

- Appréciation de la vacance

- Appréciation, durée et décompte 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 sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale 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^{er} 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 1^{er} 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 sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

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...

Exemple 1 :

Un logement vacant aux 1^{er} janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012 et 100 jours consécutifs en 2013. Dès lors que la condition de vacance n'est pas satisfaite en 2013, son propriétaire n'est pas redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

Exemple 2 :

Un logement vacant aux 1^{er} janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012, 29 jours au mois de mars 2013, 29 jours au mois de mai 2013, 29 jours au mois de juillet 2013 et 13 jours au mois de septembre 2013. Dès lors que ce logement a été occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence, son propriétaire est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

➤ La vacance ne doit pas être involontaire

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.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Considérant la nécessité de lutter contre la vacance de logement et ce principalement dans le centre-bourg,

Considérant la demande non pourvue de logement dans la Commune,

Prenant en compte les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols prévue dans la Loi « Climat et Résilience »,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le Secrétaire de Séance
Fabienne TISSEUR

ROZIER EN DONZY, le 18/09/2023
Signé : le Maire, Didier BERNE

