

# VILLE DE ROANNE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du jeudi 15 septembre 2022

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°4

### **FINANCES - MOYENS** **GENERAUX**

**- Assujettissement à la Taxe  
d'Habitation des Logements  
Vacants depuis plus de 2 ans  
- Approbation**

1. *que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ;*
2. *que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance était de 39 sur lesquels il y avait 36 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :*

M. Yves NICOLIN, Mme Clotilde ROBIN, M. Lucien MURZI, M. Jean-Jacques BANCHET, Mme Corinne TRONCY, M. Fabien LAMBERT, Mme Catherine DUFOSSÉ, M. Gilles PASSOT, Mme Fanny FESNOUX, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Marie-Laure DANA BURNICHON, M. Edmond BOURGEON, Mme Hélène LAPALUS, M. Guy SERGENTON, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, Mme Catherine BRUN, M. Christian DORANGE, Mme Valérie PROST MALLET, Mme Virginie BERNIER, M. Guillaume BRASSEUR MINARD, Mme Adina LUPU BRATILOVEANU, Mme Jade PETIT, M. Mahdi NOUIBAT, Mme Vanessa BARBANT, Mme Vickie REDEUILH, M. Yohan RIVOLLIÉ, M. Romain BOST, M. Quentin GUILLERMIN, M. Alexandre GRANGE, Mme Sabine VERMOREL, Mme Christine CHEVILLARD, M. Bernard GERBOT, M. Franck BEYSSON, M. Denis VANHECKE, Mme Brigitte DUMOULIN, M. Andrea IACOVELLA

*Secrétaire élu(e) pour la durée de la session :* M. Pascal LASSAIGNE

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*Absents ayant donné mandat :*

Mme Sophie ROTKOPF à Mme Clotilde ROBIN, M. Christophe PION à M. Andrea IACOVELLA, Mme Marie-Hélène RIAMON à Mme Brigitte DUMOULIN

*Absents sans mandat :*

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Mme Clotilde ROBIN, Première Adjointe, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Les dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts permettent aux communes d'assujettir les logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Les conditions d'assujettissement des locaux à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (T.H.L.V.) sont les suivantes :

- sont concernés par le dispositif les seuls logements habitables, c'est-à-dire les locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons), clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) ;
- 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 ;
- restent 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.

La notion de logement vacant se définit comme 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 d'une année 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.

Cependant, il est important de rappeler que cette taxe ne s'applique pas dans les cas suivants :

- logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire ;
- logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année ;
- logement nécessitant des travaux importants pour être habitable ;
- résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.

La base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement. Cette base n'est diminuée d'aucun abattement (les abattements, exonérations et dégrèvements d'office de Taxe d'Habitation ne sont pas applicables). Le taux applicable est le taux de la taxe d'habitation de la commune soit **11,63 %**.

Par ailleurs, il est à noter que si les propriétaires peuvent bénéficier d'un dégrèvement en justifiant valablement la vacance du logement ou en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, celui-ci sera à la charge de la commune et ne sera pas compensé par l'Etat.

La délibération doit intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour une taxation mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- examiner et approuver l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, dans les conditions du Code Général des Impôts et notamment son article 1407 bis ;
- dire que les recettes seront inscrites au budget concerné.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ADOpte A L'UNANIMITE**

ROANNE, le **19** SEPT 2022

Le Secrétaire de séance,

**Pascal LASSAIGNE**

Le Maire,



**Yves NICOLIN**

Président de Roannais Agglomération