EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de SAINGHIN-EN-WEPPES

Séance du 27 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept novembre à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur CORBILLON Matthieu, Maire.

Etaient présents : M. Mme CORBILLON Matthieu, DEWAILLY Bruno, BRASME Marie-Laure, POULLIER Bernard, PARMENTIER Isabelle, ROLAND Éric, BAJERSKI Sophie, DELPORTE Marie-Françoise, PIECHEL Christophe, ARSCHOOT Dominique, ZWERTVAEGHER COUTTET Florence, BAILLY Claude, ROELENS Natasha, DUCATEZ Marc, VANDRISSE Guillaume, MORTELECQUE Denis, GUERBEAU Pascale, WAYEBNBURG Aymeric, BARBE Marie-Laurence

Excusés :
M. AFFLARD Christian
M. CARTIGNY Pierre-Alexis

Avaient donné procuration :
Mme BOITEAU Nadège à M. CORBILLON Matthieu
Mme ARNOULD Caroline à M. Éric ROLAND
Mme DUPONT Valérie à Mme DELPORTE Marie-Françoise
M. HERBIN Gael à M. PIECHEL Christophe
Mme LABAERE Cynthia à M. POULLIER Bernard
Mme DESPREZ Martine à Mme ROELENS Natasha
Mme CAPANNELLI Claire à Mme GUERBEAU Pascale
Mme MOUILLE Sophie à M. MORTELECQUE Denis

Assistait à la séance : Claire ROLAND, Directrice Affaires Juridiques

Il a procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales. Mme ROELENS Natasha ayant été désignée pour remplir ces fonctions les a immédiatement acceptées.

N°3

FINANCES

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

Nombre de membres
Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Présents : 19
Quorum : 15
Qui ont pris part à la délibération : 27
Date de convocation : 21 novembre 2024
Date de réception en préfecture : 05 décembre 2024
Date de publication sur le site internet de la ville : 05 décembre 2024

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 27 NOVEMBRE 2024

N°3

FINANCES

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

Préambule

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 :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas de la Ville de Sainghin-en-Weppes.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à

réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Monsieur le Maire 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.

A) 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.

B) 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 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 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...

➢ 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 le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis, et 1407 bis,
Vu l'avis favorable des membres présents de la commission « Administration Générale » du 26 novembre 2024,

Considérant la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de Sainghin-en-Weppes,
Considérant le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif à caractère social,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE <u>A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS</u>,

- **D'ASSUJETTIR** les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Matthieu CORBILLON

MAIRIE DE SAINGHIN-EN-WEPPES * (NORD) *