



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° D/2023-040

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 23
- Présents : 13
- Votants : 17

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 juin 2023.

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept du mois de juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de TORCY s'est réuni, en séance ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de TORCY, sous la présidence de Monsieur Philippe PIGEAU, Maire de TORCY.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. PIGEAU Philippe – Mme CANTIER Nadège – M. LANDRÉ Christian – Mme SARANDAO Gilda – M. BONNEAU Michel – M. MICHELOT Bernard – Mme LATTARD Monique – M. LAMY Bernard – Mme ALAIN Lucette – Mme BERESINA Jocelyne – Mme ROMERO-PORTRAT Manuela – M. CHEVALIER Mickaël – Mme DESVIGNES Josette.

POUVOIRS : Mme MUNOZ Marie-Thérèse à Mme CANTIER Nadège – Mme GALLO Anne à M. CHEVALIER Mickaël – Mme CASTANO Adeline à Mme ALAIN Lucette – M. FUCHET Roland à Mme DESVIGNES Josette.

EXCUSES : M. MAY Abdelkrim – M. DJEDDOU Rabah – Mme MONTEIRO Maria.

ABSENTS : M. TAIEB BOUHANI Ali – M. CHHIM Sovanavy – M. MOURON Pierre

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme ROMERO-PORTRAT Manuela.

ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'afin de limiter le nombre de logements vacants sur la commune, (69 maisons et 64 appartements pour l'année 2022), la municipalité souhaite assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation. Cette mesure doit permettre de redynamiser l'offre d'habitations et inciter les propriétaires à remettre en état leur bien plus rapidement.

L'article 1407 bis du Code Général des Impôts donne la possibilité aux communes d'assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux EPCI sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les logements doivent être :

- situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) n'est pas applicable ;
- habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) non meublés ; les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif ;
- vacants, c'est-à-dire libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. 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. La vacance ne doit pas être involontaire, c'est-à-dire imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur.

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 base d'imposition de la taxe d'habitation sur les logements vacants est la même que celle retenue pour la taxe d'habitation sur laquelle aucune réduction n'est appliquée (abattement, dégrèvement, exonération ou plafonnement en fonction du revenu).

Le taux appliqué sur cette base est le taux de taxe d'habitation voté par la collectivité soit un taux de 15,45%, tel que fixé par la délibération N°D/2023-023 en date du 28 mars 2023.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité bénéficiaire et non pas à la charge de l'Etat.

Cette taxe sera applicable au 1^{er} janvier 2024.

Par conséquent, le Conseil Municipal est invité à statuer sur l'institution de cette nouvelle taxe.

Le Conseil Municipal ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts ;



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° D/2023-040

Considérant qu'afin de limiter le nombre de logements vacants sur la commune, la municipalité souhaite assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation et permettre ainsi, de redynamiser l'offre d'habitations et inciter les propriétaires à remettre en état leur bien plus rapidement ;

Considérant que la base d'imposition de la taxe d'habitation sur les logements vacants est la même que celle retenue pour la taxe d'habitation sur laquelle aucune réduction n'est appliquée (abattement, dégrèvement, exonération ou plafonnement en fonction du revenu)

Vu à cet effet, la délibération du Conseil Municipal N°D/2023-023 en date du 28 mars 2023 fixant le taux de taxe d'habitation à 15,45% ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire, et sur sa proposition ;

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

- **DÉCIDE**, d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation en application de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, dans les conditions susvisées.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ont signé au registre le Maire et le Secrétaire de séance.

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le 11 0 JUIL. 2023
et publié, affiché ou
notifié le 11 0 JUIL. 2023
Le Maire,



Pour extrait conforme,
Le Maire,



M. Philippe PIGEAU