



Département du Rhône
Commune de Montrottier

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

En exercice : 14
Présents : 12
Votants : 13

L'an **DEUX MILLE VINGT-TROIS**
Le **DIX JUILLET**

Le Conseil municipal de la commune de Montrottier dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Michel GOUGET, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : **3 juillet 2023**

Etaient présents : Michel GOUGET, Véronique CROZET, Michel VIANNAY, Laura JOURNET, Jean-François POISSON, Bernard CHAVEROT, Catherine DUNAUD-MARMOZ, Evelyne PANISSET, Irène CHAMBE, Lydie LAURENT, Régis COQUET, Myriam RAYNARD.

Membre absent excusé ayant donné pouvoir : Bernard BOUCHET donne pouvoir à Michel VIANNAY.

Membre absent : Jean-Paul FARJOT.

Secrétaire de séance : Véronique CROZET.

2023-34

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

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal 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 commune de Montrottier.

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.

1- 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).

Accusé de réception en préfecture
069-216901397-20230710-DE2023-34-DE
Date de télétransmission : 14/07/2023
Date de réception préfecture : 14/07/2023

➤ 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 visées 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.

2- 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 1er 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 1er 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 le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis, et 1407 bis,

Considérant la volonté de la commune de Montrottier de lutter contre la vacance des logements,

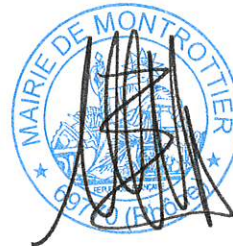
Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **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** Monsieur le Maire de prendre l'ensemble des mesures administratives s'y rapportant.

**Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme au registre**

Le Maire,

Michel GOUGET



La secrétaire de séance,

Véronique CROZET

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Véronique Crozet', written over a white background.

Le Maire, Michel GOUGET, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en préfecture le :

De sa publication sur le site internet de la commune le :

Mairie de Montrottier – Tel 04 74 70 13 07 - Fax 04 74 70 20 39

Email : mairie@montrottier.fr

Accusé de réception en préfecture
069-216901397-20230710-DE2023-34-DE
Date de télétransmission : 14/07/2023
Date de réception préfecture : 14/07/2023

Accusé de réception en préfecture
069-216901397-20230710-DE2023-34-DE
Date de télétransmission : 14/07/2023
Date de réception préfecture : 14/07/2023