



Nombre de conseillers en exercice : 33
Votants : 33
Abstentions :
Pour : 33
Contre :

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le 25 septembre à 19 h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Fabrice ROUSSEL, Maire.

Étaient présents :

Fabrice ROUSSEL
Katell ANDROMAQUE
Jean-Noël LEBOSSÉ
Noelle CORNO
Laurent GODET
Muriel DINTHEER
Philippe LE DUAULT
Camille BRANCHEREAU
Laurent BREZAC
Laurence RANNOU
Viviane CAPITAINE
Frédéric CHATELLIER
Claude LEFORT
Denis BRIANT
Jean-Pierre GUYONNAUD
Anne OLIVIER
formant la majorité des membres en exercice.

Eric NOZAY
Nathalie LEBLANC
Marc FLEURY
Sylvie LAJEANNE
Philippe RODRIGUES
Isabelle LE HEIN
Oscar NAVARRO
Charlotte PERCHER
Erwan BOUVAIS
Annie LE GAL LA SALLE
Christophe BOUVIER-BRAULT
Myriam BASOSILA MBEWA
Christian GUILLEMINEAU
Bénédicte de LANTIVY
Sébastien ROUSSEL

Étaient absents excusés :

Martin MOTTET, Linda DION

Avait donné procuration, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Martin MOTTET à Noelle CORNO, Linda DION à Laurent BREZAC

Madame Bénédicte de LANTIVY a été élue Secrétaire de Séance.

FIXATION DE LA MAJORATION TAXE D'HABITATION RESIDENCES SECONDAIRES (THRS) A 60% DL_2023_09_18

Madame CORNO expose :

En application de l'article 31 I 3° de la loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014, seconde loi de finances rectificative pour 2014, les communes, situées dans les territoires où l'offre de logements est inférieure à la demande (zone tendue) pouvaient instaurer une majoration de 20% sur la part de la cotisation de la taxe d'habitation leur revenant, cette majoration étant applicable aux résidences secondaires. La Ville de La Chapelle-sur-Erdre a ainsi voté ce dispositif en 2015, afin de le mettre en place à partir de 2016.

Remarques :

1 - Ce dispositif complète celui de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), votée par le Conseil Municipal à compter de 2009, qui ne concernait pas les résidences secondaires.

2 - Par ailleurs, certains contribuables peuvent, sur réclamation, bénéficier d'un dégrèvement revenant à la charge de la commune. Ce dégrèvement peut être demandé dans les cas suivants :

- Occupation en raison de l'activité professionnelle : il s'agit des personnes disposant d'une résidence secondaire située à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle lorsqu'elles sont contraintes de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale.
- Hébergement durable dans certains établissements de soins : il s'agit des personnes qui conservent la jouissance exclusive de leur résidence principale alors qu'elles sont hébergées durablement dans un établissement délivrant des soins de longue durée (établissement de type EHPAD).
- Cause étrangère à la volonté de l'occupant : il s'agit des personnes qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale. Ainsi les logements précaires dépourvus des équipements nécessaires à une occupation pérenne et habituelle du contribuable, ainsi que ceux ayant vocation à disparaître ou à faire l'objet de réhabilitation dans le cadre d'opérations d'urbanisme peuvent par exemple bénéficier d'un dégrèvement. Enfin, les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur pourront également bénéficier du dégrèvement.

Conformément aux procédures fiscales, pour obtenir ces dégrèvements, les contribuables concernés devront présenter une réclamation au plus tard le 31 décembre de l'année de mise en recouvrement du rôle.

Dans les communes où s'applique la taxe annuelle sur les logements vacants, le conseil municipal peut moduler cette majoration, pour la faire évoluer jusqu'à 60 % de la part de la taxe d'habitation lui revenant au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale ([CGI, art. 1407 ter](#) modifié).

La Ville de La Chapelle-sur-Erdre se situe dans la liste du décret du 25 août 2023 qui énumère les communes concernées par la THLV et entre donc dans le champ d'application de l'article 1407 ter du CGI (code général des impôts) cité ci-dessus.

Le conseil municipal peut donc, par délibération, majorer ce pourcentage pour faire passer à 60 % la part lui revenant de la cotisation de la TH due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. La délibération doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

En 2022, le nombre de résidences secondaires s'élevait à 237.

La DGFIP a communiqué à la Ville une simulation financière de l'impact de cette mesure fiscale. Sur la base de données 2022, la recette de cette majoration de THRS avec un taux de 60 % donnerait une ressource fiscale de 38 500 € environ, contre 12 000 € actuellement. Le produit fiscal supplémentaire serait de l'ordre de **26 500 € par an pour la commune.**

Vu l'article 1407 ter du Code Général des Impôts ;

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 fixant la liste des communes pouvant instaurer la majoration THRS (zones d'urbanisation continue en forte tension immobilière) ;

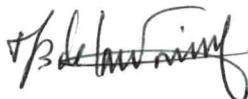
Vu l'avis de la Commission Ressources réunie le 11 septembre 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1. D'AUGMENTER le taux de majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à 60% au lieu de 20% actuellement ;**
- 2. D'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Le Conseil Municipal approuve ces propositions à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme,
La secrétaire de séance,



BÉNÉDICTE DE LANTIVY



Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Maire,



FABRICE ROUSSEL