



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de LA CAPELLE  
34 RUE DU GENERAL DE  
GAULLE  
02260 LA CAPELLE

**Département**

Aisne

**Arrondissement**

Vervins

**Canton**

Vervins

Séance du 15 avril 2022

Délibération : N° 2022-33

L'an deux mille vingt deux le Vendredi 15 Avril, à 18 heures 00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire 34 RUE DU GENERAL DE GAULLE 02260 LA CAPELLE sous la présidence de Monsieur Johann WERY, Le Maire

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 11

Votants : 15

Date de convocation du Conseil : 08 avril 2022

Présent(s) :

Johann WERY, Maire, Christelle MAES, Régis SEMERY, Marie-Christine CLAEYS - HENNEBELLE, Michel BRIDE, Sandrine LEPORCQ - BRUNIAUX, Grégory RONDIER, Victorien POTIN, Kelly CATILLON, Andrew BOIVENT, Régis FOSTIER

Absent(s) :

Marie-France DESIMEUR ayant donné pouvoir à Marie-Christine CLAEYS - HENNEBELLE, Remy WALME ayant donné pouvoir à Christelle MAES, Sophie MONCHICOURT-BOUCHART ayant donné pouvoir à Johann WERY, Patrice POULAIN ayant donné pouvoir à Régis FOSTIER, Sandrine HAVY ayant donné pouvoir à Sylvie LOCATELLI, David BOUTILLIER, Marie-Madeleine PRUSSE, Sylvie LOCATELLI

Secrétaire de séance : M. Grégory RONDIER

## Assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation

### DELIBERATION

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.

### Code Général des Impôts, article 1407 bis

« Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
0012-00001-2017-21124-13-2022-33-02

Réception par le préfet: 25/04/2022

*établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.*

*Le premier alinéa est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis, lorsqu'ils ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré pour instaurer cette taxe conformément au premier alinéa ainsi que sur celui des communes mentionnées à l'article 232.*

*Les abattements, exonérations et dégrèvements prévus aux articles 1411 et 1413 bis à 1414 A ne sont pas applicables. Toutefois, 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.*

*En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales. »*

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée 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)

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<sup>o</sup> 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.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

1603-210201201-20220-13-2022-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet 25/04/2023

Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.

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.

## DECISION

Considérant l'intérêt de soumettre les logements vacants à la taxe d'habitation,

Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, décide :

- **D'ASSUJETTIR** les logements vacants à la taxe d'habitation,
- **DE CHARGER** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait en séance, les jour, mois et an susdits

Lecture faite, les membres ont signé au registre

Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 2

Emis et rendu exécutoire

le

Reçu en Préfecture

le

Publié ou notifié

le

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

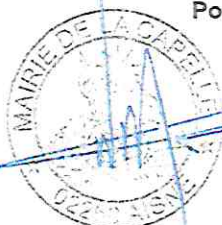
Au registre sont les signatures.

Pour Copie Conforme :

En Mairie, le 15 avril 2022

Le Maire

Johann WERY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

002-210201281-20220415-2022-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/04/2022