REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Gironde

Ville de Bègles

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

DE LA VILLE DE BEGLES

SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2022

DÉLIBÉRATION N°16

OBJET : FINANCES LOCALES
AUGMENTATION DE LA MAJORATION DE TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

L'an deux mille vingt-deux le 6 octobre, le Conseil Municipal de la Ville de Bègles s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie sous la présidence de Monsieur Clément ROSSIGNOL PUECH, Maire de Bègles, en suite de la convocation adressée le **30 septembre 2022.**

Etaient présents : Monsieur Clément ROSSIGNOL PUECH , Mme Edwige LUCBERNET, M. Marc CHAUVET, Mme Nadia BENJELLOUN-MACALLI, M. Vincent BOIVINET, Mme Amélie COHEN-LANGLAIS, M. Olivier GOUDICHAUD, M. Pierre OUALLET, Mme Christelle BAUDRAIS, M. Aurélien DESBATS, Mme Catherine CAMI, M. Xavier-Marie FEDOU, Mme Bénédicte JAMET DIEZ, Mme Isabelle TARIS, M. Pascal LABADIE, Mme Sadia HADJ ABDELKADER, Mme Sylvaine PANABIERE, M. Guénolé JAN, Mme Marie-Laure PIROTH, Mme Typhaine CORNACCHIARI, Mme Laure DESVALOIS, M. Nabil ENNAJHI, M. Florian DARCOS, M. Idriss BENKHELOUF, M. Christian BAGATE, M. Mohammed MICHRAFY, M. Alexandre DIAS, Mme Seynabou GUEYE

S'étaient fait excuser et avaient donné délégation :
Mme Fabienne CABRERA donne procuration à M. Marc CHAUVET
M. Jacques RAYNAUD donne procuration à Mme Edwige LUCBERNET
M. Benoît D'ANCONA donne procuration à M. Olivier GOUDICHAUD
Mme Laetitia VASSEUR donne procuration à Mme Marie-Laure PIROTH
Mme Isabelle TEURLAY NICOT donne procuration à Mme Seynabou GUEYE
Mme Fabienne DA COSTA donne procuration à M. Christian BAGATE
M. Christophe THOMAS donne procuration à M. Mohammed MICHRAFY

Secrétaire de la séance : Mme Bénédicte JAMET DIEZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213300395-20221006-SGCM20221007-16-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2022
Affichage : 07/10/2022

Monsieur Aurélien DESBATS expose :

Une récente étude de l'A'Urba a mis en exergue la progression des résidences secondaires ou locaux utilisés pour des locations occasionnelles sur le territoire métropolitain.

Ainsi et en 10 ans, leur nombre a été multiplié par 1,7, soit 7 600 résidences secondaires de plus. Si les deux tiers de cette hausse s'est faite sur Bordeaux, le reste des communes de l'agglomération est aussi impacté et le marché immobilier local est fortement tendu.

Face aux tensions persistantes du marché locatif, il est nécessaire d'inciter les propriétaires à mettre sur le marché des locaux d'habitation peu ou pas utilisés. À cette fin, le recours à une hausse de la majoration de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale doit être initiée.

L'article 1407 ter du Code général des collectivités territoriales (CGCT) permet aux communes situées dans les zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements de majorer la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, d'un pourcentage compris entre 5% et 60%.

Comme pour la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), qui ne s'applique pas aux résidences secondaires, l'objectif de cette majoration est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements actuellement sous-occupés à la fois pour répondre à la demande de logements mais également pour maîtriser les loyers.

La majoration s'applique à la cotisation de taxe d'habitation revenant à la commune et est établie au nom de la personne qui dispose du logement, c'est-à-dire au nom du redevable de la taxe d'habitation.

Plusieurs cas de dégrèvements de cette majoration sont cependant prévus (sur réclamation du contribuable et à la charge de la commune) :

- Pour les personnes qui disposent d'une résidence secondaire située à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle et qui sont contraintes de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale
- Lorsque la résidence secondaire concernée constituait la résidence principale du contribuable avant qu'il ne soit hébergé durablement dans un établissement accueillant des personnes âgées type EHPAD
- Pour les personnes autres que celles mentionnées ci-dessus qui ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale pour une cause étrangère à leur volonté (par exemple un logement devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'une opération d'urbanisme).

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

VU l'article 1407 ter du code général des impôts

VU l'article 1639 A bis du Code général des collectivités territoriales

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT qu'il appartient à la Ville de développer l'ensemble des outils destinés à fluidifier le marché locatif local.

DÉCIDE

Article 1 : De fixer au taux de 60% la majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Article 2 : De charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,

MAIRIE DE BEGLES (Gironde)

VOTANTS : 35
POUR : 31
ABSTENTIONS : 4 (M. Christian BAGATE, M. Alexandre DIAS, Mme Fabienne DA COSTA, Mme Seynabou GUEYE)
ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213300395-20221006-SGCM20221007-16-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2022
Affichage : 07/10/2022