

République française

Département des Pyrénées-Orientales

## COMMUNE DE VILLEFRANCHE DE CONFLENT

Séance du 18 septembre 2023

Membres en exercice :

8

Date de la convocation: 14/09/2023

L'an deux mille vingt-trois et le dix-huit septembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Patrick LECROQ

Présents : 7

**Présents :** Patrick LECROQ, Rose Marie SORIA, Frédérique LATOUR, Dominique LIMOUZY, Benoît MENE, Joël MENE, Gilles ROBERT

Votants: 7

Pour: 0

**Représentés:**

Contre: 4

**Excusés:**

Abstentions: 3

**Absents:** Julien AUDIER -SORIA

**Secrétaire de séance:** Dominique LIMOUZY

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le 22 / 09 / 2023  
et publié ou notifié  
le 29 / 09 / 2023

### Objet: Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale - DE\_078\_2023

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de décider, par délibération, d'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 Villefranche de Conflent.

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.

#### - **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

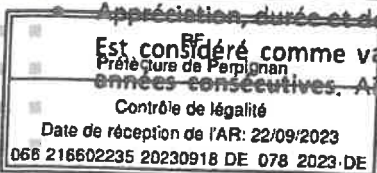
Sont concernés les logements habitables et non meublés : maisons et appartements clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

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.

#### - **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 l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« année 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 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 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...

- 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 :

- a) Faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- b) Ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré [C : 4 (MENE J, MENE B, SORIA, LIMOUZY) / A : 3 (LATOUR, LECROQ, ROBERT)] est contre l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Patrick LECROQ,  
Maire



**Voies et délais de recours :**

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de publication et/ou sa notification.

A cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Pitot, 6 Rue Pitot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision et/ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être reconduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

"Le Secrétaire"

RF Préfecture de Perpignan
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 22/09/2023 066 216602235 20230918 DE: 078 2023-DE