

# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2023

Etabli en application des articles L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales  
et des articles 20 et 21 du Règlement Intérieur du Conseil Municipal

.....

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT CINQ SEPTEMBRE**, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni en séance publique en Mairie sous la présidence de Madame GESSANT, Maire.

## Présents

HÉNAFF Michaël, GODARD Francis, RICAUD Anaïs, GESSANT Marie-Cécile, LOIZEAU Jean-Pierre, FLAMANT Jean-Hubert, DAUBRÉE Isabelle, CHÂTEAU Marine, COLCOMBET Lorraine, MENETRIER Jacques, DERVOËT Juliette, LÉCUYER Antoine, LÉBOUCHER Anna, HOLLEVOET Murielle, BÉRAUD Anthony, DIONIZY Fanny, EVEN Fabrice, LAUNAY Marie-France

## Absents excusés ayant donné procuration

PLOUHINEC Lionel	: procuration à MENETRIER Jacques
CALMONT Laëtitia	: procuration à FLAMANT Jean-Hubert
COURGEON Stéphane	: procuration à LÉBOUCHER Anna
HOCHET Anne-Philippe	: procuration à LÉCUYER Antoine
HOLLEVOET Tugdual	: procuration à HOLLEVOET Murielle
ARNETTE Aurore	: procuration à RICAUD Anaïs
BOITARD Philippe	: procuration à COLCOMBET Lorraine
OLLIVIER Marie-Dominique	: procuration à GESSANT Marie-Cécile
OGEREAU Jérôme	: procuration à LOIZEAU Jean-Pierre
ROCHE François	: procuration à EVEN Fabrice

## Absents

RICHARD Franck

Madame le Maire procède à l'appel. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Madame RICAUD est nommée secrétaire de séance.

.....

## ORDRE DU JOUR DE LA PRESENTE SEANCE

### DELIBERATIONS

#### **FINANCES – VIE ECONOMIQUE**

2023.68 Majoration de la part communale de la cotisation de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)

L'ordre du jour est approuvé à l'unanimité.

## DÉLIBÉRATIONS

### **FINANCES – VIE ÉCONOMIQUE**

#### **2023.68 Majoration de la part communale de la cotisation de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)**

##### Débats

*Madame le Maire précise que cette délibération devant être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2024, ce point ne pouvait, donc, attendre le Conseil Municipal du 19 octobre prochain. Aussi, il convenait de réunir un Conseil Municipal exceptionnel.*

*Monsieur LOIZEAU indique que l'article 73 de la loi de Finances n°2022-1726 du 30 décembre 2022 pour 2023 revoit les critères de définition des communes relevant d'une zone tendue faisant face à des difficultés particulières d'accès au logement dans lesquelles s'applique la Taxe sur les Logements Vacants prévue à l'article 232 du Code Général des Impôts et perçue par l'État.*

*Le décret n°2023-822 du 25 août 2023 actualisant la liste des communes situées dans le zonage a été publié au Journal Officiel, le 26 août dernier. Il modifie le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants. Il en résulte des situations fiscales distinctes pour les collectivités.*

*Les communes entrant ou maintenues dans le zonage peuvent, par délibération, instituer une majoration comprise entre 5 et 60% de la part leur revenant de la cotisation de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale prévue à l'article 1407 ter du Code Général des Impôts.*

*Les communes sortants du zonage ainsi que celles qui n'étaient pas intégrées dans le décret de 2013 peuvent, par délibération, assujettir à la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires les logements vacants depuis plus de deux années au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.*

*Monsieur LOIZEAU ajoute que la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale est applicable aux logements vacants lorsque le Conseil Municipal de la commune a valablement délibéré en ce sens.*

*Comme indiqué précédemment par Madame le Maire, la délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, c'est-à-dire avant le 1<sup>er</sup> octobre 2023 pour une application au titre de l'année 2024.*

*Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer une majoration de 30% la part communale de la cotisation de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.*

*Madame le Maire ajoute que la collectivité avait la possibilité d'instituer une majoration pouvant aller jusqu'à 60%. Cependant, il convenait, pour la première année, de rester raisonnable. En effet, majorer directement à 60% aurait été, relativement, sévère.*

*Madame le Maire rappelle, cependant, que les finances des communes sont très affectées par un certain nombre de choses y compris l'inflation, le coût très élevé des travaux et l'augmentation des énergies. Aussi, il paraissait important de pouvoir percevoir cette majoration qui rapportera une somme d'environ 15 000 €.*

*Madame le Maire précise qu'il y a quelques années, la commune possédait entre 50 et 60 résidences secondaires. A ce jour, on en compte environ 190 sans compter des locaux meublés non affectés qui pourraient, également, être concernés par cette majoration. Aujourd'hui, le nombre de ces résidences a fait un bon énorme alors que la commune n'est, pourtant, pas située en bord de mer et n'est pas classée historiquement.*

*Madame le Maire souligne qu'un nombre important de communes de la Métropole ont, également, appliqué une majoration. Certaines sont parties sur 20% et sont, aujourd'hui, à 60%. Cependant, comme dit précédemment, il convient de rester raisonnable en sachant que cette majoration pourra, éventuellement, être revue d'ici un à deux ans.*

*Monsieur LOIZEAU ajoute que la somme de 15 000 € de recettes prévues est une moyenne. Il y a, à ce jour, 80% de résidences secondaires qui peuvent être taxables car il y a des tas de cas d'exonération. S'agissant des locaux vacants, la commune ne rentre, a priori, pas dans la possibilité de taxer. En effet, cela concernerait d'autres zones beaucoup plus tendues en terme d'habitation que le zonage dans lequel est situé, aujourd'hui, Sautron.*

*Monsieur LOIZEAU précise que l'on est parti sur 80% de la base possible tout en restant dans le flou. En effet, la commune n'a pas eu les renseignements des services fiscaux.*

Monsieur LOIZEAU expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, les articles L. 2311-1 à L. 2312-1 à 4 et L. 2313-1 et suivants,

VU l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de Finances pour 2023,

VU le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 publié au Journal Officiel, le 26 août 2023,

VU le Code Général des Impôts et, notamment, son article 1407 ter,

VU l'avis de la commission "Finances et Vie Économique" en date du 20 septembre 2023,

CONSIDÉRANT que les dispositions de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts permettent au Conseil Municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part communale de la cotisation de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,

CONSIDÉRANT que la délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts (CGI), c'est-à-dire avant le 1<sup>er</sup> octobre 2023 pour une application au titre de l'année 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

#### **DÉCIDE**

- d'INSTAURER une majoration de 30% la part communale de la cotisation de Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,
- d'AUTORISER Madame le Maire à notifier cette décision aux services préfectoraux,
- d'AUTORISER Madame le Maire à signer tous actes et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés :

VOTANTS	28
POUR	28
CONTRE	
ABSTENTIONS	
ABSENTS	1

Sans autres questions, ni informations à l'ordre du jour,  
Madame le Maire lève la séance à dix-neuf heures et quarante-deux minutes.

Le 28 septembre 2023,

Le Maire,

**Marie-Cécile GESSANT**