

# maintenant !

■ Extrait du registre des délibérations du conseil municipal  
Commission « Finances »

Séance du 15 novembre 2010  
Séance du 4 novembre 2010

## 4 Assujettissement des logements vacants depuis plus de cinq ans à la taxe d'habitation

Etaient présents les membres inscrits au tableau

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, CARLIER MM. MONTES, LEGRAND, BOUADDI, CABARET, Mme JAJAN, M. KCHOK, Mme KEZZOUL, M. ABBA-SIDICK.

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

MM. BERNARD-LUNEAU, SZPIRKO, ASSAMTI, Mme DINGIVAL, OYONO, MM. BEAUBRUN, LEMAIRE, BOULHAMANE, Mmes M'BAYE-DIAO, MAUPIN, SOKOLONSKI, MM. TAHI, BELMHAND, NACHITE.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme BASMAISON

M. GRIMBERT

Mme BOUKHELIF

Mme KOUACHI-MAHSA

M. RIFI-SAIDI

Mme PAMART

Mme BARBETTE

M. MACHU

M. SEGUIN

Mme FEVRIER

M. CHEURFA

Etaient absents :

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme PORAS

Mme RIFFAULT

M. VARLET

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal
- Nombre de conseillers en exercice
- Nombre de conseillers présents et de conseillers représentés

■ **Rapport de présentation :**

Monsieur Hassan BOUADDI, maire-adjoint, expose :

Les communes, autres que celles visées à l'article 232 du code général des impôts, 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 établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

**A - Conditions d'application de l'imposition à la taxe d'habitation des logements vacants (THLV)**

- Communes habilitées à délibérer : Les communes pouvant délibérer pour percevoir la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sont celles où ne s'appliquent pas la taxe sur les logements vacants (TLV) instituée à l'article 232 du CGI au profit de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (voir le BOI 6-F-2-99). La liste des communes où la TLV est en vigueur depuis 1999 est fixée par le décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998 : il s'agit des communes appartenant à des zones d'urbanisation continues de plus de deux



# maintenant !

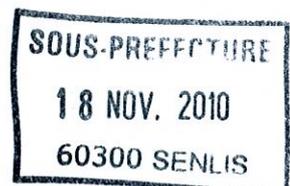
cent mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre la demande et l'offre de logements (communes des agglomérations de Bordeaux, Cannes-Grasse-Antibes, Lille, Lyon, Montpellier, Nice, Paris et Toulouse).

- Nécessité d'une délibération : Toutes les communes, autres que celles citées dans le décret de 1998, peuvent donc délibérer pour assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation. Les départements et les EPCI à fiscalité propre sont exclus de ce dispositif. Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée ou quelle ne fixe pas de terme à son application.
- Conditions tenant à la vacance des logements : Les logements concernés sont les logements vacants depuis plus de cinq ans au 1er janvier de l'imposition. Cependant, les logements dont la durée d'occupation a été supérieure à trente jours consécutifs au cours des 5 dernières années et ceux dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ne peuvent pas être considérés comme vacants.

## **B - Modalités d'application de l'imposition**

- L'imposition s'applique uniquement à la part de la taxe d'habitation perçue par les communes et les EPCI sans fiscalité propre.
- L'imposition s'applique à compter de 2011
- La base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement. Cette base n'est diminuée d'aucun abattement (obligatoire ou facultatif pour charges de famille ou à la base). La cotisation mise à la charge des contribuables ne fait l'objet d'aucun des abattements prévus à l'article 1414 A du CGI. Les contribuables passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation doivent acquitter la taxe quel que soit leur âge ou leur situation maritale (article 1413 bis du CGI).
- La taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.
- L'administration (services de la DGI et de la DGCP) est chargée de l'assiette de la taxe, de son contrôle, du recouvrement et du contentieux. Le sort de cette taxe est identique à celle de la taxe d'habitation ; toutefois, en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements sont à la charge de la commune et viennent en diminution de leurs douzièmes provisionnels.

Vous êtes appelés à voter.



# maintenant !

■ Le conseil municipal,  
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29,  
Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,  
Vu l'article 47 I de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 (ENL).  
Vu l'avis de la commission « Finances » en date du 4 novembre 2010,  
Entendu le rapport de présentation,

■ Vote ordinaire :

Votants : 36      Pour : 34      Contre : 0      Abstention : 2

■ Décide à l'unanimité :

**Article 1er** : d'assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant éventuellement aux EPCI sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de 5 ans,

**Article 2** : de charger monsieur le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Date d'affichage : **18 NOV. 2010**

Accusé réception de la Sous Préfecture de Senlis : **18 NOV. 2010**

Jean-Claude VILLEMMAIN

  
Maire de Creil,  
Conseiller général de l'Oise



Certifié exécutoire le présent document  
Creil, le **18.11.10** Signature Le Maire.

Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général des Services  
  
Philippe Raluy



**C'est maintenant !**  
www.mairie-creil.fr

LA VILLE  
**CREIL**  
OISEPICARDIE