



*Commune des Avirons*

Extrait N° 21 / du procès-verbal des  
délibérations du Conseil Municipal

-----

Séance ordinaire du 27 juin 2014

L'an deux mil quatorze, le vingt-sept juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune des AVIRONS, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Michel DENNEMONT, Maire.**

**NOTA :**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

10 JUIL. 2014

que la convocation du Conseil a été faite le **17 juin 2014** et que le nombre des membres en exercice étant de **33**, le nombre des membres présents est de **30**.

Le Maire,



*[Signature]*

**Présents :** M. MONDON René - Mme BAILLIF Line Rose - M. LESQUELIN Jean Hugues - Mme LUCAS Roseline - M. ESCHYLE Gilles - Mme CADAS Isabelle - M. BENARD Alex - Mme MARCHAND Gladys - M. RIVIERE Raphaël - Mme HEBERT Monique - M. VLODY René - M. CASSAGNABERE Patrick - M. RIVIERE Lucien - Mme RIVIERE Suzette - Mme JULLIEN Marie-Josée - M. PAYET Fabrice - M. FRINGUE Mikaël - M. FERRERE Frédo - Mme ABELARD Isabelle - Mme LESQUELIN Nadia - M. RIVIERE Olivier - Mme DEVEAUX ép. GRONDIN Lydia - M. CANTINA Pierrot - Mme HOARAU Annie - M. FORT Paul - Mme CADERBY Colette - M. SERMANDE Jean-Pierre - M. DENNEMONT Jean Daniel - Mme BRABANT VICTOIRE Fabienne

**Procurations :** Mme MEZINO Sylvaine a donné mandat à Mme LUCAS Roseline - Mme BARET Liliane a donné mandat à Mme BAILLIF Line Rose - Mme SILOTIA Natacha a donné mandat M. DENNEMONT Jean Daniel

**Secrétaire :** Le Maire propose la candidature de Madame DEVEAUX ép. GRONDIN Lydia comme secrétaire de séance. Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'unanimité, DEVEAUX ép. GRONDIN Lydia est désignée pour en assurer les fonctions.

& &  
&

**AFFAIRE N° 21/** Taxe d'habitation  
- Assujettissement des logements vacants

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), la Commune peut, par délibération assujettir les logements vacants de son territoire à la taxe d'habitation. (THLV – Taxe d'habitation sur les logements vacants).

*Hôtel de Ville*

La taxe d'habitation due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local vacant depuis plus de deux ans.

La base d'imposition correspond à la valeur locative du logement. Cette base ne fait l'objet d'aucun allègement.

Le taux applicable correspond aux taux communal de la taxe d'habitation de l'année d'imposition.

Les logements concernés :

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

1 - 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. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

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.

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 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.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Le Conseil est invité à assujettir les logements vacants du territoire communal à la taxe d'habitation sur les logements vacants.

A titre indicatif, selon les fichiers fournis par les services fiscaux, la Commune dénombre environ 150 logements vacants sur son territoire. La recette correspondante est estimée à environ 20 000 euros.

A la Réunion, dix communes ont mis en place la THLV sur leur territoire.

Il est précisé qu'en cas d'imposition erronée liée à une mauvaise appréciation de la vacance, les dégrèvements opérés sont mis à la charge de la Commune et imputés sur les attributions mensuelles de fiscalité.

Le Conseil est invité à assujettir les logements vacants du territoire communal à la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, à la majorité absolue (7 abstentions : M. CANTINA Pierrot - Mme HOARAU Annie - M. FORT Paul - Mme CADERBY Colette - M. SERMANDE Jean-Pierre - M. DENNEMONT Jean Daniel et Mme SILOTIA Natacha par **procuration**), décide d'assujettir les logements vacants du territoire communal à la taxe d'habitation sur les logements vacants.

**Et les membres ont signé.**

**Pour expédition conforme,**

**Le Maire,**

