

l'an deux mil vingt-quatre  
le onze juin à vingt-et-une heures  
LE CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique  
ordinaire, en mairie de Cernay-la-Ville,  
Sous la présidence de Madame Claire CHERET, Maire

Etaient présents : Mmes et MM. BONY, BOUSSIOUS, CHARIERAS, CHERET,  
CZEPCZAK, EVEN, FLOHIC, FOUILLOT, GIBAUD-AZIZA, LE MOING,  
MILON, MUNIER, PASSET, RANCE, SANTINHO

**Date de convocation**  
6 JUIN 2024

formant la majorité des membres en exercice.

**Pouvoirs :** M. DIOP a donné procuration à M. CHERET  
Mme GILLMANN qui a donné procuration à Mme MILON  
M. LAMIRAL qui a donné procuration à Mme RANCE

**Date d'affichage  
de la convocation**  
6 JUIN 2024

**Absent :** M. COSTEDOAT

**Date de publication  
de la délibération**  
20 JUIN 2024

M. FOUILLOT a été élu secrétaire

**Nombre de conseillers** 19

**Présents** 15

**Votants** 18

**OBJET : Assujettissement des locaux vacants à la taxe d'habitation sur les  
résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à  
l'habitation principale**

Mme la Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Elle 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 :

1/ logements concernés :

- Nature des locaux : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation.
- Conditions d'assujettissement des locaux :
  - Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus d'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 et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés, et notamment les résidences secondaires, ne sont donc pas visés par le dispositif.

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.

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 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 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.

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 à l'article V 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 :

- 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.

Mme la Maire propose à l'Assemblée de mettre en place cette taxe afin d'inciter les propriétaires de logements vacants à remettre leurs biens sur le marché. Cela permettra aussi de régulariser certaines situations erronées. A la demande de Mme RANCE, M. BONY précise qu'il y a une base de données des logements vacants disponibles sur la plateforme Zéro Logements Vacants mise en place par l'Etat qui va servir de base de travail.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après échanges de vues et délibérations,

Par 16 voix « pour » et 2 abstentions (M. LAMIRAL et Mme RANCE),

**DÉCIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

**CHARGE** Mme la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour extrait conforme  
Cernay-la-Ville, le 20 juin 2024

La Maire  
Claire CHERET



Le secrétaire de séance  
Philippe FOUILLOT



Mis en ligne le 20/06/2024 à 14h40

REÇU EN PREFECTURE

le 20/06/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-078-217801281-20240611-DCH2024\_025