



COMMUNE DE MILLAU  
EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 septembre 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-cinq septembre à 19h30

Le Conseil Municipal de la Commune de MILLAU  
étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances,  
après convocation légale, sous la présidence de M. Christophe SAINT-PIERRE.

**Nombre de conseillers :**

En exercice.....35  
Présents.....30  
Votants.....35

Objet :

**RAPPORTEUR :**  
**Monsieur DIAZ**

**Délibération numéro :**  
**2015/169**

**Logements vacants :  
assujettissement à la taxe  
d'habitation**

Nota - Le Maire certifie que le compte rendu  
de cette délibération a été affiché à la porte  
de la Mairie le : vendredi 2 octobre 2015,  
que la convocation du conseil avait été  
établie le vendredi 18 septembre 2015  
Le Maire

**ETAIENT PRESENTS** : Christophe SAINT PIERRE, Claude ASSIER, Sylvie AYOT, Daniel DIAZ, Karine ORCEL, Hugues RICHARD, Christelle SUDRES BALTRONS , Bernard NIEL , Bérénice LACAN, Alain NAYRAC, Laaziza HELLI, Anne GAUTRAND, Bernard SOULIE, Elodie PLATET, Nicolas LEFEVERE, Patrice GINESTE, Dominique DUCROS, Richard FAYET, Maryse DAURES, Claude CONDOMINES, Barbara OZANEUX, Thierry SOLIER, Annie BLANCHET, Claude ALIBERT, Emmanuelle GAZEL , Michel DURAND, Philippe RAMONDENC, Pascale BARAILLE, Denis BROUGNOUNESQUE, Nicolas CHIOTTI

**ETAIENT EXCUSES** : Nathalie FORT pouvoir à Bérénice LACAN, Albine DALLE pouvoir à Claude ALIBERT, Frédéric FABRE pouvoir à Emmanuelle GAZEL , Nadine TUFFERY pouvoir à Michel DURAND, Isabelle CAMBEFORT pouvoir à Pascale BARAILLE

**ETAIENT ABSENTS :**

Monsieur Nicolas LEFEVERE est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Madame Géraldine DESCARGUES, Directrice Générale des Services de la Mairie a été désignée comme secrétaire auxiliaire de séance.

Vu le Code Général des Impôts, pris notamment en son article n°1407 bis, ouvrant, depuis la loi ENL du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, la possibilité aux communes qui le souhaitent d'instaurer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV),

Considérant que cette mesure a pour objectif d'inciter les propriétaires à réinjecter leurs biens dans le circuit locatif, le cas échéant en les réhabilitant ou en les cédant,

Vu la loi de finances pour 2013, prise en son article 106, modifiant la durée de vacance nécessaire pour assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation;

Considérant qu'à compter des impositions dues au titre de 2013, les logements vacants peuvent être assujettis à la taxe d'habitation lorsqu'ils sont vacants depuis plus de deux ans, au lieu de cinq ans précédemment,

Considérant que les conditions d'application de la taxe d'habitation pour les logements vacants sont définies comme suit :

- Logements concernés :

Il s'agit des logements à usage d'habitation (appartements ou maisons) vacants depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le logement doit être clos, couvert et pourvus d'éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

Le logement doit être inhabité et vide de meubles, ou pourvu d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'occupation, et donc non soumis à la taxe d'habitation.

Le logement doit être libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. La durée de la vacance s'apprécie à l'égard du même propriétaire. Ainsi le décompte du nouveau délai de vacance de deux ans s'effectue à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition ou de l'obtention (succession...).

– Exonérations :

Vacance involontaire : la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) n'est pas due si le logement est vacant indépendamment de la volonté du propriétaire. Il s'agit notamment de logements qui doivent disparaître ou faire l'objet de travaux dans le cadre d'opération d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition, dans un délai proche (un an), ou bien de ceux mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Concernant les logements nécessitant des travaux dont le montant est supérieur à 25% de la valeur du logement pour être habitables, le propriétaire peut demander une exonération de la THLV dans le cas d'un logement qui ne pourrait être habitable qu'au prix de travaux importants comme l'installation ou la réfection complète du chauffage.

Pour les logements occupés plus de 90 jours consécutifs (trois mois) au cours d'une année, la taxe n'est pas due.

Les résidences secondaires meublées ne sont pas concernées par la taxe d'habitation sur les logements vacants dès lors qu'elles sont imposées à la taxe d'habitation.

– Calcul et montant :

La base d'imposition correspond à la valeur locative du logement (soit la même qui est retenue pour le calcul de la taxe d'habitation).

Cette base ne fait l'objet d'aucun allègement.

Le taux applicable est le taux de taxe d'habitation de la commune de l'année d'imposition.

Le montant obtenu est majoré de frais de gestion et éventuellement d'un prélèvement pour base élevée.

Il est précisé qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Considérant que l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants n'a pas pour objectif premier la recherche d'une ressource supplémentaire pour la commune mais une diminution du nombre de logements vacants et une remise sur le marché locatif de ces derniers,

Considérant que peuvent faire partie de ces logements :

- Ceux dont les propriétaires (sans toutefois sans dessaisir) ont renoncé à la gestion pour des raisons diverses.
- Ceux faisant l'objet d'indivision lorsque celle-ci a tendance à bloquer les orientations décisionnelles et à empêcher ainsi la gestion ou la revente du bien.
- Ceux résultants de successions vacantes, nécessitant une intervention spécifique afin qu'ils puissent être revendus par adjudication.