

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2023

**OBJET : ASSUJETISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION
SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES
NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE**

L'an deux mille vingt-trois, et le dix-neuf septembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de cinéma, sous la présidence de Madame Maïder BEHOTEGUY, Maire.

PRÉSENTS : BEHOTEGUY Maïder - DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève - LAMOTE Jean-Baptiste - DIBON Odette - CELHAY Martine - DELAGE Véronique - BERHOOCIRIGOIN Patrick - TOURATON Elisabeth - DACHARY Jérôme - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie

EXCUSÉS : LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - OYHENART Joël - BIDART Thibault

PROCURATION : DIRIBARNE Lionel à BEHOTEGUY Maïder

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : DIBON Odette

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. Les logements concernés sont ceux qui sont vacants depuis plus de deux années, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, et à usage d'habitation (appartements ou maisons). Pour être assujettis, les locaux doivent être habitables et non meublés. La Maire 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.

Elle explique que pour assujettir ces locaux à la taxe d'habitation, les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre doivent prendre une délibération avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Les délibérations prises par les EPCI à fiscalité propre ne seront toutefois pas applicables au territoire des communes membres qui ont délibéré pour assujettir les logements vacants à cette taxe. Un logement de ce type ne pourra pas ainsi faire l'objet d'une double imposition au titre de la TH.

Elle précise que la Communauté d'Agglomération Pays Basque va proposer sa mise en œuvre sur tout le territoire du Pays Basque lors de la séance du conseil communautaire du 30 septembre 2023, et qu'elle souhaite y porter la voix de la commune sur sa propre situation.

Elle rappelle le contexte immobilier compliqué et l'augmentation des loyers et des prix de vente qui s'est accéléré de façon démesurée sur la commune au sortir du COVID, le travail fait avec les promoteurs qui portent des projets d'acquisition sur des propriétés privées et la décision de celle-ci d'exiger, au-delà des prescriptions du PLH, de la location et/ou accession sociale sur tous ces projets (modification du PLU en cours), afin d'apporter des solutions de logements adaptées aux revenus de notre territoire. Elle ajoute qu'un projet communal mixant location et accession sociale est en cours d'étude avec le COL (Comité Ouvrier du Logement) sur les parcelles communales AB 72-282, pour une capacité d'environ 17 logements.

Elle rappelle le débat engagé en début d'année sur le sujet de la THLV et son souhait de prendre le temps de rencontrer les propriétaires concernés afin de juger de la réalité de la vacance au sens de l'article 1407 bis du CGI, et d'en comprendre ses raisons (coût de réhabilitation ou de mise aux normes de salubrité, crainte de non-paiement des locataires, choix personnel...).

Elle indique que la commune compterait 29 logements vacants en 2023.

Considérant qu'à l'échelle de la commune, et au vu du contexte, un travail de pédagogie et d'accompagnement des propriétaires sur les solutions d'aide apportées par les différents partenaires (Département, CAPB, SOLIHA, bailleurs...) doit être fait dans un premier temps, elle propose à l'assemblée délibérante de ne pas assujettir ces logements à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale à compter du 1^{er} janvier 2024.

Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de la Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE de ne pas assujettir à compter du 1^{er} janvier 2024 les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

