

COMMUNE DE CONDE-SUR-VIRE
2 Place Auguste Grandin – 50890 Condé-sur-Vire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mai 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-trois mai à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent PIEN, Maire.

Présents : Mme Esther BEUVE, M. Éric CAUVIN, Mme Catherine COQUELIN, Mme Laurence DUFOUR, M. Alain EUDES, M. Joël GAUTIER, Mme Sylvie GAUTIER, M. Emmanuel JAMARD, Mme Nathalie LECLER, Mme Nathalie LECUIR, M. Franck LEGIGAN, M. Sébastien LEMONNIER, M. Alain LENESLEY, M. Gilles MALICOT, M. Cyril PANIEL, M. Laurent PIEN, Mme Martine SAVARY

Excusés : Mme Annick ALIX FAUDEMÉR, Mme Sylvie ASSELIN, Mme Isabelle DEGUETTE, M. Pierrick DELACOTTE, Mme Martine LEPAGE qui a donné pouvoir à M. Alain LENESLEY, Mme Pierrette POUSET, M. Vivek SINGH qui a donné pouvoir à M. Laurent PIEN

Absents : M. Yann LECUYER, M. Serge LEMONNIER, M. Manoël DUDOUIT, Mme Aurélie VERGIN

Secrétaire de séance : M. Cyril PANIEL

Date de convocation : 16 mai 2024

Date d'affichage : 5 juin 2024

Nombre de conseillers en exercice : 28

Présents : 17

Pouvoirs : 2

Votants : 19

Délib. n°2024-039 : Habitat - instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

La commune a signé le 27/10/2023 un contrat de mixité sociale (CMS) avec l'Etat et d'autres partenaires afin de résorber le déficit de logements sociaux sur son territoire. Le CMS comprend un certain nombre d'engagements. Parmi ceux-là, la commune doit élargir la taxe d'habitation aux logements vacants (THLV). Ce dispositif permettra d'inciter les propriétaires à remettre leur bien sur le marché immobilier (vente ou location).

Son taux est égal au taux communal de la taxe d'habitation, auquel s'ajoute des frais de gestion de 8 %. Les propriétaires se trouvent alors assujettis à régler en plus de la taxe foncière, une taxe d'habitation majorée. Le taux communal de la taxe d'habitation à Condé-sur-Vire est de 6 %.

Il existe 4 conditions d'assujettissement à la THLV :

- 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 la taxe.
- Il doit s'agir de **logements non meublés**. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont pas visés, étant déjà assujettis à la taxe d'habitation.
- **Le logement doit être vacant**, c'est-à-dire libre de toute occupation pendant plus de **2 années consécutives**. S'il est occupé moins de 90 jours consécutifs, il est considéré comme vacant.
- **La vacance ne doit pas être involontaire**. Lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur (faisant obstacle à l'occupation durable du logement dans des conditions normales d'habitation ou s'opposant à son occupation dans des conditions normales de rémunération du bailleur), la taxe n'est pas due.

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

Après délibération, le Conseil municipal :

DECIDE

- Assujettir, à compter du 01/01/2025, les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;
- Charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour : 18	Contre :	Abstentions : 1
------------------	-----------------	------------------------

* Abstention : Gilles MALICOT

Pour copie certifiée conforme.

**Le Maire,
Laurent PIEN**

