

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU DOUBS
ARRONDISSEMENT DE MONTBELIARD
CANTON D'AUDINCOURT

COMMUNE DE SELONCOURT

N° INSEE : 25539

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Seloncourt DCM20250930-3	<u>Séance du 30 septembre 2025 à 18h30</u> L'an deux mil vingt-cinq le trente du mois de septembre le Conseil Municipal de la Commune de SELONCOURT s'est réuni en Mairie - Salle du Conseil Municipal - après convocation légale, sous la Présidence de M. Daniel BUCHWALDER, Maire, pour une session ordinaire.
Date d'envoi de la convocation : le 22 septembre 2025 Date d'affichage et de publication sur le site internet de la commune : le 1^{er} octobre 2025	
<u>Etaient présents (25)</u> Daniel BUCHWALDER, Françoise PAICHEUR, Jean-Marc ROBERT, Maryline CHALOT, Mathieu GAGLIARDI, Laurence DI VANNI, Jean FORESTI, Catherine JACQUOT, Nicolas PIERGUIDI, Jean-Claude PERROT, Alain KMOCH, Jean-Luc MIESKE, Madeleine MAUFFREY, Patrick LIEGEART, Christine GUEY, Lysiane MABIRE, Romuald GADET, Clément GIRARD (arrive à 18h35), Michel BARBE, Régis ARNOLD, Denis TISSERAND, Christian TOITOT, Sergio BEE, Sylvie WERNY, Béatrice ROCH. <u>Etaient excusés ayant donné procuration (4)</u> Brigitte ALZINGRE a donné procuration à Lysiane MABIRE Sophie MOREL a donné procuration à Maryline CHALOT Léa LEMOINE a donné procuration à Jean FORESTI Eric LANUSSE CAZALE a donné procuration à Laurence DI VANNI	
Monsieur le Maire procède à l'appel, le quorum étant atteint (25 membres présents) il ouvre la séance. En application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal nomme Mme Françoise PAICHEUR pour remplir les fonctions de secrétaire.	
Nbre de membres : <ul style="list-style-type: none">- En exercice : 29 - Quorum : 15- Présents : 25- Ayant donné procuration : 4- Absent : 00- Ayant pris part au vote : 29	Résultat du vote : <ul style="list-style-type: none">- Pour : 29- Contre :- Abstention :

OBJET : TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS

Monsieur le Maire expose que l'article 1407 bis du Code Général des Impôts permet au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation (THVL).

Cette taxe vise à dissuader les propriétaires de maintenir leur logement vacant sur le long terme et de permettre ainsi le retour sur le marché de logements vides et libres de toute occupation.

Monsieur le Maire précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge la collectivité.

Les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance sont les suivants :

1- Les logements concernés :

Tous les logements (appartement, maison) à usage d'habitation, clos et couverts, vides de meuble, avec les éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) et libre de toute occupation.

Sont exonérés de la THLV :

- Les logements ne répondant pas à la définition ci-dessus ;
- Les résidences secondaires ;
- 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 :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation depuis plus de deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

La durée de vacance est évaluée en fonction d'un même propriétaire. La taxe est due par la personne qui détient le logement depuis le début de la période de vacance. Ainsi, le nouveau délai de vacance de 2 ans commence à courir à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle du changement de propriétaire (acquisition, succession, donation, etc.). La taxe est due par le nouveau propriétaire au titre de la troisième année à compter de celle de la cession si le logement est resté vacant durant cette période.

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...

3 - Conditions de dégrèvement de la THLV de certains logements vacants :

- Les logements pour lesquels des travaux de grande ampleur sont nécessaires afin de les rendre habitables
- Un logement occupé plus de 90 jours consécutif au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant
- Lorsqu'un logement est vacant pour une cause indépendante de la volonté du contribuable (en attente de démolition, mis en location ou en vente au prix du marché et qui ne trouve pas de preneur ou acquéreur)

Pour tous ces cas, si le logement a été soumis à la THVL, le propriétaire peut demander un dégrèvement.

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

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, réunie le 19 septembre 2025 ;

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation.

Le Conseil Municipal, l'exposé du maire entendu, après en avoir valablement délibéré, **A L'UNANIMITÉ** de ses membres présents ou représentés,

- **DÉCIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation,
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera applicable à compter de l'année 2026 et quelle demeurera valable tant qu'elle ne sera pas rapportée,
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Daniel BUCHWALDER

