

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 septembre 2017**  
~~~~~

POLITIQUE DE L'HABITAT
INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)
2018.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 septembre 2017 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Étaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Christian VILLOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur David CABLAT, Monsieur René GARRO, Mme Maria MENDES CHARLIER, Madame Annie LEROY, M. José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE -Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN

Procurations :

Monsieur Marcel CHRISTOL à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Amélie MATEO à Monsieur Olivier SERVEL

Excusés :

Monsieur Grégory BRO, Madame Béatrice FERNANDO

Absents :

Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 40	Votants : 43	Pour 37 Contre 6 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des impôts (CGI), en particulier ses articles 1407 bis et 1639 A bis relatifs aux modalités d'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants ;

VU l'article L302-1 du Code la construction et de l'habitation (CCH),

VU la délibération communautaire n° 1514 du 10 juillet 2017 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2016-2021,

VU la loi portant Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006 permettant aux communes d'instaurer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), ensuite étendue aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) par l'article 113-1 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011,

VU que conformément aux dispositions légales, les EPCI ayant adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du CCH peuvent assujettir à la taxe d'habitation des locaux destinés à l'habitation qui jusqu'alors étaient exonérés comme étant inoccupés et vides de meubles depuis plus de 2 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,

VU qu'en vertu de l'article 1407 bis du CGI, sont soumis à la THLV, les logements vacants situés sur une commune qui a délibéré afin d'assujettir les logements vacants à la TH, ou qui est membre d'un EPCI qui a délibéré en ce sens,

CONSIDÉRANT que sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation (maisons + appartements), clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire),

CONSIDÉRANT que la taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du bailleur (logement ne trouvant pas acquéreurs ou logements ayant vocation à disparaître ou faire l'objet de réhabilitation...).

CONSIDÉRANT que pour les logements vacants assujettis à la TH, l'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative de l'habitation ; dans ce cadre, la base ne fait l'objet d'aucune réduction (les exonérations, abattements et dégrèvements d'office de TH ne sont pas applicables), le taux applicable est celui de l'EPCI,

CONSIDÉRANT que l'instauration de la THLV sur le territoire de la communauté de communes permettrait de répondre à plusieurs contraintes,

CONSIDÉRANT qu'en effet, le territoire connaît une croissance démographique élevée avec une progression régulière de la population de plus de 2% par an ; cela génère une demande forte en

logements et engendre un étalement urbain créant une pression foncière sur nos espaces agricoles et naturels,

CONSIDERANT que dans le même temps, il est constaté un taux de vacance des logements élevé, avec 9% de vacance par rapport à une moyenne nationale de 7 % ; cette vacance concerne, en particulier, des centres anciens de bourgs qui connaissent un risque important de dévitalisation,

CONSIDERANT que la mise en place proposée de la THLV a donc pour but d'inciter des propriétaires à remettre sur le marché des logements,

CONSIDERANT qu'elle est en cohérence avec notre dispositif d'aide à la réhabilitation, « Rénovissime », en place depuis plusieurs années,

CONSIDERANT que la THLV participera à l'optimisation des bases fiscales et rétablira une équité entre contribuables car certains de ces logements ne sont pas réellement « vacants » au sens de la loi,

CONSIDERANT que l'instauration de la THLV est sans impact sur la plupart des ménages du territoire ; il est à noter enfin que plus de 40% des propriétaires des 1 100 logements vacants recensés par les services fiscaux sont extérieurs à la Vallée de l'Hérault,

CONSIDERANT que pour être applicable à compter de l'année suivante (avant le 1^{er} octobre 2017 pour application 2018), la décision de l'organe délibérant doit intervenir avant le 1^{er} octobre,

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à la majorité des suffrages exprimés avec 37 voix pour et 6 voix contre,

- d'instaurer à compter du 1^{er} janvier 2018, la taxe d'habitation sur les logements vacants,
- d'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités utiles à l'instauration de cette taxe.

Transmission au Représentant de l'État

N° 1523 le 19/09/17

Publication le 20/09/17

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 20/09/17

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20170918-lmcl104373-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

