

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 21 septembre 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 11

Votants : 11

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi vingt-et-un septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVUZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 15 septembre 2023

PRÉSENTS : M. Nicolas EVRARD, Maire – Mme et MM Jérôme BOUCHET, Isabelle PETITJEAN, Martial VIOLLET, Maire-Adjoint – Mmes et MM Véronique DAVID, Catherine INGRES, Franck MAINARDIS, William PEACOCKE, Justine PERRAUT, Daniel RODRIGUES, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

ABSENT EXCUSÉ : M. Carl DEVOUASSOUX

ABSENTS : M. Olivier COTTRAY et Mme Marie SIMONCINI

Secrétaire de séance : M. Jérôme BOUCHET

SOUS-PRÉFECTURE
DE BONNEVILLE

18 OCT. 2023

COURRIER ARRIVÉ

39/2023

Objet : Taxe d'habitation – Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que suite à la publication du Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, la Commune de Servoz est désormais répertoriée comme appartement à une zone tendue.

Deux types de communes s'avèrent concernées :

- ♦ soit qu'elles appartiennent, à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social (première liste) ;
- ♦ soit, sans respecter les conditions qui précèdent, il existe dans la commune un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérise notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements (seconde liste).

La Commune de Servoz fait partie de la deuxième catégorie de communes. A ce titre, en application des dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts, la Commune peut instaurer une majoration sur les taxes d'habitation des résidences secondaires qui seront établies en 2024.

Pour ce faire, la commune doit délibérer avant le 1er octobre 2023 et fixer un taux de majoration compris entre 5 % et 60 %.

Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation.

Des dégrèvements de la majoration sont néanmoins prévus pour :

- ◆ le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle, les personnes contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;
- ◆ le logement qui constituait leur résidence principale avant qu'elles soient hébergées durablement dans un établissement ou service mentionné au premier alinéa de l'article 1414 B du présent code, les personnes qui bénéficient des dispositions du même article ;
- ◆ les personnes autres que celles mentionnées aux 1° et 2° qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Les dégrèvements résultant de l'application des 1° à 3° sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

Le fait que la Commune de Servoz commune relève d'une zone tendue conduira l'Etat à prélever, au profit de l'Agence Nationale de l'Habitat, une taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) pour les locaux entrant dans son champ d'application. La Commune ne pourra plus bénéficier de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) instaurée par délibération numéro 48 du 27 août 2021.

Toutefois, la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a généralement un plus fort rendement que la THLV et la fixation d'un taux de majoration, même faible, devrait suffire à compenser la perte de THLV.

Depuis le 3 avril 2018, le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires pour la Commune de Servoz est de 15 %.

Au regard de la forte tension sur l'accès au logement pour la population, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer une majoration de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, afin d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des biens non affectés à la résidence principale.

Ces moyens nouveaux permettront également d'améliorer les conditions de logement et de vie des habitants à l'année et des services à la population ; pour autant, au regard des montants estimés et du nombre relativement réduit (environ 35 %) de résidents secondaires sur la commune de Servoz, il souhaite une majoration raisonnable du taux.

Daniel RODRIGUES s'interroge sur la viabilité des résidences secondaires dans une trentaine d'années. Pour Monsieur le Maire ce n'est pas un facteur qui a une incidence sur cette majoration.

Jérôme BOUCHET est inquiet sur l'incidence financière pour les familles qui ont une résidence secondaire familiale depuis plusieurs générations et qui n'ont pas des moyens financiers conséquents.

Daniel RODRIGUES est convaincu qu'à présent c'est un luxe de posséder une résidence secondaire et que cette situation sera encore plus importante à l'avenir.

Monsieur le Maire craint que la mise en place d'un taux élevé de 60 % puisse être considéré comme excessif pour les résidents secondaires qui sont pour certains de réels habitants « intermittents » et ce parfois depuis plusieurs générations.

Véronique DAVID estime qu'une augmentation importante peut avoir des conséquences importantes pour les résidents secondaires aux moyens financiers faibles, qui ont pu acquérir un petit appartement grâce une vie d'économie. Elle maintient sa position pour une augmentation modérée.

Pour Alexis TRAPPIER, une augmentation importante est un signal pour les jeunes du pays et cela n'a pas un gros impact pour les payeurs.

Isabelle PETITJEAN est partagée entre un taux de 40 % et de 60 %.

Jérôme BOUCHET demande à qu'on communique sur l'attribution du produit supplémentaire obtenu. Il souhaiterait avoir une idée de l'impact de l'augmentation sur le montant de la taxe due pour les payeurs.

La discussion s'oriente sur l'utilisation du produit supplémentaire perçu en 2024. Jérôme BOUCHET souhaite embaucher afin d'améliorer le service à la population, notamment pour l'école et le périscolaire ainsi que pour le service administratif.

Trois pistes pourraient être envisagées selon Monsieur le Maire :

- ◆ les travaux de voirie dans des secteurs particulièrement dégradés,
- ◆ les projets d'investissement favorisant l'emploi local et/ou le logement permanent,
- ◆ l'amélioration du service bien que ce soit des dépenses de fonctionnement.

Pour Daniel RODRIGUES, la question doit être ensuite portée politiquement.

Monsieur le Maire propose de majorer de 40 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés et ouvre le débat. Jérôme BOUCHET, Véronique DAVID et Isabelle PETITJEAN optent pour ce pourcentage.

Catherine INGRES, William PEACOCKE, Justine PERRAUT, Alexis TRAPPIER et Martial VIOLLET votent pour le pourcentage de 50 %.

Franck MAINARDIS et Daniel RODRIGUES votent pour le pourcentage de 60 %.

Le pourcentage de 50 % est donc retenu par l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Vu les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- DÉCIDE de majorer de 50 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,
- DIT que cette majoration prendra effet à compter du 1er janvier 2024,
- CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 12/10/2023 et de sa publication le 12/10/2023.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an susdits.

Au registre, suivent les signatures des membres présents. Pour extrait conforme.

Le Secrétaire de séance,



Jérôme BOUCHET.



Monsieur le Maire,

Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun - Boîte Postale 1135 - 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens - www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.