EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **26 septembre 2008**

AUJOURD'HUI **vingt six septembre deux mille huit**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 19 septembre 2008, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Serge GODARD, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Serge GODARD, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, Françoise NOUHEN, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Corinne NAJIM, Thierry ORLIAGUET, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Djamel IBRAHIM-OUALI, Patricia AUCOUTURIER, Cyril CINEUX, Michel FANGET**
Excusé(e)s :	**René MAYOT**
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

Monsieur Jean-Philippe VALENTIN quitte la séance après le voeu a) relatif aux étudiants. Madame Christine PERRET quitte la séance après le voeu e) relatif à la mise en place d'un abattoir mobile. Messieurs Didier MULLER et Thierry ORLIAGUET quittent la séance après le voeu f) relatif au statut de la Poste. Le rapport n° 64 relatif au parrainage de la frégate FORBIN est retiré de l'ordre du jour.

INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Rapporteur : Monsieur Alain BARDOT

L'accession à un logement stable et adapté à leurs besoins et à leurs moyens constitue une priorité pour nos concitoyens. À côté du développement de l'offre locative sociale, des efforts doivent être réalisés dans le parc locatif privé. La taxe d'habitation sur les logements vacants constitue un des outils mis en place à cet effet. Elle peut contribuer, à partir du parc existant, à favoriser l'offre locative tout en améliorant faiblement le produit perçu au titre de la taxe d'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article 47 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à l'article 232 du code général des impôts ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes peuvent, par délibération, décider d'assujettir à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Clermont-Ferrand ne figure pas dans le décret arrêtant la liste des villes qui, à compter du 1er janvier 1999 pouvaient percevoir la taxe annuelle sur les logements vacants. Seules, les communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de deux cent mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, au détriment des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées, se concrétisant par un nombre élevé de demandeurs de logement par rapport au parc locatif et par une proportion anormalement élevée de logements vacants par rapport au parc immobilier existant, sont concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants.

L'assujettissement des locaux à la taxe d'habitation sur les logements vacants ne concerne que les seuls logements, c'est-à-dire les locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons). Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum sont visés et entrent dans le champ d'assujettissement.

Les logements meublés ne sont pas assujettis.

Au regard du code général des impôts, est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de cinq années consécutives.

L'occupation momentanée au cours de l'année ne peut être regardée comme remettant en cause la situation de vacance du logement. En revanche, en cas d'occupation d'un logement pour une durée supérieure à 30 jours consécutifs au cours au moins d'une des années de référence, la condition de vacance n'est pas satisfaite.

La taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur.

La base de la taxe est constituée par la valeur locative de l'habitation. S'agissant d'un logement vacant, la base d'imposition est déterminée selon les modalités retenues pour une résidence secondaire. Ainsi, cette base ne fait l'objet d'aucune réduction. Le taux applicable correspond au taux communal. Le montant de l'imposition correspond à la somme de la cotisation communale et des frais de gestion de la fiscalité directe locale.

La taxe est due par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé propriétaire d'au moins un logement imposable. Le débiteur est selon le cas, le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote.

La ville de Clermont-Ferrand est seule bénéficiaire du produit de cette taxe.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune et non pas à la charge de l'Etat. Les communes supportent la part du dégrèvement correspondant aux cotisations établies exception faite du montant des frais de gestion de la fiscalité directe locale. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L.2332-2 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, lorsqu'un dégrèvement résulte conjointement de motifs liés à l'appréciation de la vacance et au caractère inhabitable du logement, le montant total du dégrèvement est mis à la charge de l'Etat.

Visant à augmenter le nombre de logements mis en location à partir du parc existant, la création de cette taxe répond avant tout à une préoccupation d'ordre social. Sur le plan financier, le montant du produit de la taxe d'habitation sur les logements vacants ne peut être que modeste. Il viendra compléter le produit de la taxe d'habitation.

Il vous est proposé en accord avec votre commission d'émettre un vote favorable sur le projet d'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 03 octobre 2008

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint aux Finances

Alain BARDOT