

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
ARRONDISSEMENT DE CAEN

COMMUNE DE OUISTREHAM

EXTRAIT DE LA
SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 18 septembre à 18 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 12 septembre, s'est réuni en séance ordinaire en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Romain BAIL, maire de Ouistreham.

Etaient présents : Catherine LECHEVALLIER, Pascal CHRETIEN, Isabelle MÜLLER DE SCHONGOR, Robert PUJOL, Sabine MIRALLES, Sophie POLEYN, Luc JAMMET, Matthieu BIGOT, maires adjoints,

Annick CHAPELIER, François PELLERIN, Patrick QUIVRIN, Josiane CLEMENT-LEFRANÇOIS, Pascale DEUTSCH, Paul BESOMBES, Christophe GSELL, Jean-Pierre MENARD-TOMBETTE, Fabienne LHONNEUR, Martial MAUGER, Amélie NAUDOT, Pascale SEGAUD CASTEX, François NOURRY, conseillers municipaux.

Absents excusés / pouvoirs (P) : Thierry TOLOS (P. Mme POLEYN), Béatrice PINON (P. M. BAIL), Raphaël CHAUVOIS (P. Mme NAUDOT), Sophie BÖRNER (P. M. NOURRY), Yves MESLÉ (Mme SEGAUD CASTEX), Emmanuel TISON (P. M. GSELL), Nadia AOUED (P. Mme LHONNEUR) ;

Secrétaire de séance : M. BIGOT.

Finances :

FISCALITE LOCALE – TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES (THRS) - MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A LA RESIDENCE PRINCIPALE (MTHRS)

DEL20230918_14	Présents : 22	Pouvoirs : 7	Abstentions :	Suffrages exprimés :29	Pour : 29	Contre :
----------------	---------------	--------------	---------------	------------------------	-----------	----------

Rapporteur : M. Pujol – VU en C° finances du 14/09/2023

Réf. : Code Général des Impôts, article 1407 ter

I.- Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant 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.

Le produit de la majoration mentionnée au premier alinéa du présent I est versé à la commune l'ayant instituée.

Cette majoration n'est pas prise en compte pour l'application des articles 1636 B sexies et 1636 B decies.

Toutefois, la somme du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune et du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale de la commune multiplié par le taux de la majoration ne peut excéder le taux plafond de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale prévu à l'article 1636 B septies.

*II.- Sur réclamation présentée dans le délai prévu à l'article R. * 196-2 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par ce même livre, bénéficiant d'un dégrèvement de la majoration :*

1° 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 ;

2° Pour 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 ;

3° 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.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI), les conseils municipaux des communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue (TLV) à l'article 232 du CGI peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation.

L'instauration de la majoration (MTHRS) est subordonnée à une délibération prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Les communes situées dans le périmètre d'application de la TLV figurent sur la liste annexée au décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, modifié par le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 en application de l'article 73 de la loi de finances pour 2023, aux termes duquel la commune de Ouistreham entrera dans le champ d'application de la TLV à partir du 1er janvier 2024, au titre du 2° du I de l'article 232 du code général des impôts.

Note : la commune, qui se trouvait en dehors du champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), avait déjà institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) jusqu'en 2023 inclus. La TLV (perçue par l'État) et la THLV (perçue par la commune ou l'EPCI) étant exclusives l'une de l'autre, l'application de la TLV aura pour conséquence que la commune ne percevra plus la THLV à partir du 1er janvier 2024.

Ainsi, la commune peut, à partir des impositions de 2024, instituer la MTHRS. Etant entendu que, pour application en 2024, l'institution de cette majoration est conditionnée à l'adoption d'une délibération du conseil municipal, qui devra être prise avant le 1er octobre 2023 (la délibération doit être prise avant le 1er octobre de l'année N-1 pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année N, et elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée).

La délibération doit être de portée générale et concerner tous les logements pour lesquels les conditions d'application de la majoration sont remplies. Le conseil municipal ne peut pas exclure certains logements de l'application de la majoration, ni limiter l'application de la majoration à certains logements en les désignant explicitement dans sa délibération.

La délibération doit mentionner un taux de majoration compris entre 5 % et 60 %.

La Ville a vocation à prendre cette délibération pour venir lutter contre l'attrition du logement, le vieillissement de la population et l'uberisation de l'économie touristique. Cette décision qui concerne 25% des logements de la commune¹ peut aider à la réinstallation de familles à court terme et sera complétée d'un règlement pour encadrer les meublés de tourisme en cas de réflexion sur cette question par la communauté urbaine.

Par ailleurs, les recettes attendues sont évaluées à 212 000€ (gain maximum), ce qui ne serait pas négligeable pour la commune.

En conséquence, conformément à l'article 1407 *ter* du code général des impôts, lu et entendu l'exposé, et après délibération, le CONSEIL MUNICIPAL, à la majorité avec 5 voix contre et 2 abstentions²,

- ➡ INSTITUE la MTHRS, ou majoration de la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, due au titre des logements meublés ;
- ➡ FIXE le pourcentage de la majoration à 60% ;
- ➡ PREND ACTE que cette décision prendra effet à compter des impositions de 2024 et qu'elle restera applicable tant qu'elle ne sera pas rapportée ;
- ➡ PREND ACTE que le Maire est chargé de notifier cette décision aux services préfectoraux.

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

Extrait conforme aux registres des délibérations.

Le registre dûment signé,

LE MAIRE,

Romain BAIL



Affichée le
Certifiée exécutoire le

¹ Selon les chiffres de l'INSEE, la commune de Ouistreham comptait 1774 résidences secondaires en 2020 (qui correspondent à 25.3% des logements sur la commune).

² Votant contre : M. Besombes, Mme Naudot (y compris avec son pouvoir), M. Gsell (y compris avec son pouvoir). S'abstiennent : M. Nourry et son pouvoir.