

Mairie de la Chapelle du Mont du Chat

Tél : 04 79 25 20 34 – Courriel : chapellemontduchat@gmail.com
192 rue du Solan – chef lieu – 73370 La Chapelle du Mont du Chat

Date de la convocation

14/09/2023

Séance du lundi 25 septembre 2023

10 Membres en exercice

08 Membres présents

01 pouvoir

09 Membres votants

Quorum : 06

L'an deux mil vingt trois et le vingt cinq septembre à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la mairie, sous la présidence de M. Bruno MORIN, Maire.

Présents : MAGANINHO Miguel, MAITRE-WILDAY Andrew,
MILLION-BRODAZ François, MORIN Bruno, NARDOT Jean-Baptiste, PALATIN Maurice,
SCHERA Michelle, VIAL Malgorzata.

Absents excusés : FALCETTA-GUTIERREZ Nicole, RIBAT Marion

Pouvoirs : FALCETTA-GUTIERREZ Nicole pour B. MORIN

Désignation du secrétaire de séance :

MAITRE-WILDAY Andrew est nommé secrétaire de séance en vertu de l'article L.2121-15 du CGCT.

Monsieur Bruno MORIN, Maire, ouvre la séance à 19h07 minutes.

Le procès-verbal de la séance précédente du 04.09.2023 ne faisant pas l'objet d'observation est adopté.

En préalable, il précise que lors du dernier conseil, le dossier concernant la taxation des aires de stationnement a été débattu.

Le conseil a émis un avis défavorable.

Or, renseignements pris auprès du SFDL de la DGFIP

« ...la VFS a un montant minimum obligatoire et la commune ne peut s'y opposer.
En revanche, elle peut majorer le montant de VFS par voie de délibération.

En l'absence de délibération pour majorer la VFS, le montant minimum s'applique de plein droit. »

Pour rappel,

La valeur forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans la surface taxable, c'est-à-dire des places de stationnement extérieures, prévue au 6° de l'article 1635 quater J est passé de 2000 euros à 2500 euros pour l'année 2023.

A compter du 1er janvier 2024, le montant passera à 3000 euros.

A partir du 1er janvier 2025 il sera actualisé, sur la base du montant de 3000 euros, en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) tous les 1er janvier de chaque année.

**1. Intercommunalité : GRAND LAC : Rapport d'activité 2022 – Communication ;
Délibération n° 036-2023.09.25**

M. le maire présente le rapport d'activité 2022 de la communauté d'agglomération GRAND LAC.

Normalement, chaque conseiller a dû recevoir un mail de la part de GRAND LAC avec un lien afin de pouvoir consulter le rapport en ligne sachant que par mail daté du 13 septembre, le secrétariat a indiqué la mise à disposition d'un exemplaire « papier » en mairie.

Chacune et chacun a donc pu lire ce rapport.

A l'occasion du tour de table sur le rapport 2022, M. le maire demande aux conseillers, membres de commissions à GRAND LAC, de faire un point sur les activités des commissions auxquelles ils ont participé.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés (*le cas échéant*), approuve le rapport de M. le maire et prend acte de la présentation du rapport d'activité 2022 de la communauté d'agglomération GRAND LAC.

**2. Finances : Fiscalité, instauration de la Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, article 1407 bis du code général des impôts ;
Délibération n° 37-2023.09.25**

M. le maire rappelle l'évolution de la réglementation en l'espèce.

Un certain nombre d'articles parus dans la presse régionale en a fait l'écho et les conseillers ont été destinataire de revues de presse d'articles issus du DAUPHINE LIBERE.

En vertu de l'article 1407 ter du code général des impôts, Les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1^{er} octobre assujettir à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

Conséquence d'une disposition de la dernière loi de finances, un décret n°2023-822 du 25 août 2023 (JO du 26) liste les nouvelles communes susceptibles de voter une majoration de leur taxe d'habitation de 5% à 60%.

Si la taxe d'habitation est définitivement supprimée au titre de la résidence principale à partir de cette année, il n'en va pas de même pour les résidences secondaires. Celles-ci sont soumises à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et sont mêmes susceptibles d'être surtaxées.

En effet, dès 2024, un plus grand nombre de communes est autorisé à voter une majoration annuelle de la part de THRS leur revenant afin de lutter contre la pénurie de logements sur leur territoire.

Jusqu'à présent, cette surtaxe était circonscrite aux communes appartenant à une aire d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants situées dans des zones tendues, soit 1.136 communes éligibles dont 255 avaient pris en 2022 une délibération en ce sens.

Le décret vient de l'étendre aux communes «qui sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants sont confrontés à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc immobilier existant».

Ce décret met non seulement à jour la liste des 1.136 communes appartenant à une grande métropole et ayant un attrait touristique déjà éligibles (Paris, Nantes, Bordeaux, Toulouse, Lyon, Marseille, Nice...), mais étend celle-ci à de plus de 2.200 petites communes touristiques situées essentiellement en montagne, en Corse, sur le pourtour méditerranéen, dans le sud-ouest, sur la côte bretonne et même certaines de ses îles.

C'est donc dorénavant dans près de 3.700 communes (dont la liste complète figure en annexe du décret) que s'appliquent deux dispositions : les logements volontairement inoccupés depuis au minimum un an au 1er janvier de l'année d'imposition sont d'office soumis à la taxe sur les logements ou TLV (dont le taux a été porté à 17% la première année et 34% à compter de la deuxième année) et le conseil municipal est autorisé à voter une majoration de 5% à 60% de la part communale de THRS. Il faut néanmoins qu'une délibération soit prise avant le 1er octobre 2023 pour que cette majoration s'applique à partir de la THRS 2024.

M. le maire propose que la commune prenne une délibération dans le sens de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ce qui toucherait sur la commune environ 44 biens et pourrait rapporter une recette fiscale supplémentaire annuelle allant jusqu'à environ 3 000,00 € si le taux maximum de 60 % était appliqué.

Il ouvre le débat au cours duquel chaque conseiller peut faire part de son sentiment et donner son avis.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité des membres présents et représentés (*le cas échéant*) approuve le rapport de M. le maire ; Vu l'article 1407 ter du code général des impôts, **Décide** la majoration au taux de 60 % 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 ; Charge le Maire de toutes opérations administratives et comptables et information auprès des services de la Préfecture et de la Direction des Finances Publiques.

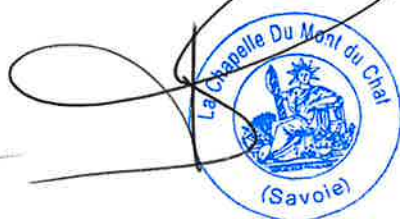
L'ordre du jour étant épuisé, M le maire lève la séance à 20h50

Conformément à l'article L. 2121-25 modifié du CGCT, la liste des délibérations, examinées par le conseil municipal, a été affichée à la porte de la mairie et publiée sur le site internet de la commune.

**Ainsi fait et délibéré,
Suivent les signatures au registre**

N°	DELIBERATIONS/Objet
036-2023.09.25	Intercommunalité GRAND LAC : Rapport d'activité 2022 – Communication
037-2023.09.25	Finances – Fiscalité Instauration de la Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)

Le secrétaire de séance,



Le Maire.

Membres du Conseil	FALCETTA-GUTIERREZ Nicole Pouvoir à B. MORIN	SCHERA Michelle	MAGANINHO Miguel
MORIN Bruno	MILLION BRODAZ François	NARDOT Jean-Baptiste	PALATIN Maurice
RIBAT Marion excusée	VIAL Margaux	MAITRE-WILDAY Andrew	