

**COMMUNE DE VALLOUISE-PELVOUX**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du jeudi 21 septembre 2023  
Délibération n°3

L'An deux mille vingt-trois le vingt et un septembre à 19h30, le Conseil Municipal convoqué le quinze septembre s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Gaëlle MOREAU, Maire.

**Nombre de membres en exercice : 19**

**Etaient présents** : MOREAU Gaëlle - FISCHER Maryline - GRANET Alice - MOUTIER Gérard - HERMITTE Jean-Pierre - KIRKYACHARIAN Luc - SEMIOND Philippe - BARONNAT Bernard - COQUILLAT Catherine - ALPHAND Thierry - ADISSON Frank - VIessant Céline - JEANNE Virginie - MOUGIN Rémi - VERNET Laurent – PRAT Christelle – GIRAUD Matthieu

**Absents** : ALDEBERT Gérard (excusé)

**Procurations** : MOSSO Véronique à VERNET Laurent

Madame FISCHER Maryline a été nommée secrétaire.

**OBJET : MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE**

Madame le maire expose que l'article 232 du code général des impôts, dans sa rédaction issue de l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022, étend le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants et, partant, de la majoration de taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale prévue par l'article 1407 *ter* du même code.

Cette majoration est instituée par délibération dans les communes qui, sans appartenir à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants, sont confrontées 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 résidentiel existant.

Pour ces communes, la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Madame le maire expose que décret n° 2023-822 du 25 août 2023 a établi la liste des 2 200 nouvelles communes concernées par cette disposition, situées pour l'essentiel dans les alpes et dans les zones littorales atlantiques et méditerranéennes, et dont Vallouise-Pelvoux fait dorénavant partie

Madame le maire expose que les dispositions de l'article 1407 *ter* du code général des impôts, permettent au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % 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.

Madame le maire expose que l'objectif de ce dispositif peut se résumer à la présentation qui en a été faite par madame Nadine Havet, sénatrice, dans le cadre d'une question orale posée le 30 mars 2023 :

*« Sur de nombreux territoires touristiques, de montagne et littoraux, de jeunes ménages se retrouvent dans l'impossibilité de se loger face à la concurrence de nouveaux arrivants disposant d'un pouvoir d'achat très important.*

*Cet engouement résidentiel, accentué par la crise sanitaire du covid-19 et le développement du télétravail, entraîne plusieurs effets pervers et provoque des déséquilibres importants au sein de nos communes : inaccessibilité des logements, réduction de la population sédentarisée, vieillissement de la population, phénomènes de surpopulation en période estivale ou encore difficultés de recrutement pour les entreprises...*

*Désormais, là où existent des difficultés sérieuses d'accès au logement du fait du prix du marché et d'une proportion élevée de logements non affectés à l'habitation principale, de nouveaux territoires vont pouvoir entrer dans le décret dit des « zones tendues », et appliquer la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires dès 2024.*

*Il s'agit là d'une réelle avancée. En effet, loin de représenter une pression fiscale supplémentaire s'imposant à l'ensemble des Français, l'élargissement de ce dispositif fiscal qui restera à la discrétion des maires, est de nature à dégager des marges de manœuvre pour les collectivités concernées dans le développement des politiques d'acquisition foncière et de création de logements. ».*

Au regard de cet objectif, madame le maire propose donc au conseil de majorer de 20 % 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.

**Vu** l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code général des impôts, et notamment ses articles 232 et 1407 *ter* ;

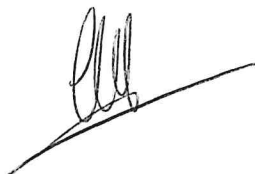
**Vu** le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par onze voix pour, quatre voix contre (HERMITTE Jean-Pierre - ALPHAND Thierry - VERNET Laurent - MOSSO Véronique) et trois abstentions (COQUILLAT Catherine – BARONNAT Bernard – VIESSANT Céline)**

- **Décide** de majorer de 20 % 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 ;
- **Charge** madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

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

**Le maire**  
**Gaëlle MOREAU**



**La secrétaire de séance**  
**FISCHER Maryline**

