

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE JOUCAS

## SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2024

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 084-218400570-20240930-DEL\_24\_07\_06-DE

Nombre de membres :

- Afférents au Conseil Municipal ..... 11
- En exercice ..... 10
- Qui ont pris part à la délibération..... 9

### OBJET DE LA DELIBERATION n° 24-07-06

### INSTAURATION DE LA MAJORATION DU TAUX DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

L'an deux mille vingt-quatre et le trente du mois de septembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le 25.09.2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Mr. Lucien AUBERT, Maire,

**Etaient présents :** M. Lucien AUBERT, Mme Séverine GUILLOT, M. Maurice JEAN, M. Olivier LAUBRON, Mme Laëticia NICOLAS, M. Lionel NICOLAS, Mme Muriel PONTET, M. Laurent QUEYTAN, M. Thibaud RICHARD.

**Absents excusés :** M. Alessandro POZZO.

**Mme Muriel PONTET** a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée Délibérante ce qui suit :

L'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 revoit les critères de définition des communes relevant d'une « zone tendue » faisant face à des difficultés d'accès au logement.

Ce zonage est étendu aux communes 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 autre que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, paru au Journal Officiel du 26 août 2023, actualise la liste des communes situées dans ce zonage en étendant la liste des communes qui peuvent imposer cette majoration.

La commune de Joucas, entrant dans ce zonage, dispose d'un levier fiscal supplémentaire avec la possibilité d'instituer une majoration, comprise entre 5 % et 60 %, de 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 dites « THRS » prévue par l'article 1407 ter du CGI.

Face aux tensions persistantes du marché locatif, cette mesure permet d'inciter les propriétaires à mettre sur le marché des logements peu ou pas utilisés et ainsi agrandir l'offre de logements à l'année et répondre ainsi aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale, dans des zones présentant de sérieuses difficultés d'accès au logement comme les communes rurales,
- favoriser le logement des résidents permanents ce qui permettrait de maintenir les activités des services publics et privés de la commune,
- maîtriser le prix des loyers.

Par ailleurs, les projets de construction d'un restaurant scolaire, d'une Maison d'Assistantes Maternelles, d'un local commercial permettant une amélioration substantielle des services offerts aux populations et de trois logements type 3 nécessiteront des financements complémentaires pour ne pas obérer la capacité d'autofinancement et la maintenir au niveau actuel.

Dans ces perspectives, avec la mise à disposition de ce levier fiscal, la commune peut ainsi renforcer le caractère incitatif de cette mesure et maintenir ses capacités financières en instaurant une majoration de la THRS dont le pourcentage peut être compris entre 5% et 60%.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

**Vu** l'article 1407 ter du code général des impôts,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
Où l'exposé de Monsieur le Maire,  
Et après avoir délibéré,

***A l'unanimité,***

- **DECIDE** de majorer de 25 % 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** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

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

Le Maire,  
**Lucien AUBERT**



La secrétaire de séance,  
**Muriel PONTET**

A blue ink signature of Muriel Pontet, consisting of several overlapping loops.