

Séance ordinaire du mardi 18 juillet 2023

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-trois et le dix huit juillet, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Finances

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Clare HART, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Hind EMAD, Mustapha MAJDOUL, Clothilde OLLIER

Amélioration du pouvoir locatif - Modification du taux de majoration de la cotisation due au titre des résidences secondaires - Approbation

Monsieur Michel ASLANIAN, Adjoint au Maire, rapporte :

Les dispositions de l'article 1407 ter du Code général des impôts permettent aux communes situées dans des périmètres classés « *zones tendues* » au sens de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de majorer la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. A l'origine fixé entre 0 % et 20 %, le taux de majoration peut, depuis 2017, être modulé entre 0 % et 60 %. Ce levier fiscal a pour objectif d'inciter les propriétaires de résidences secondaires sur des zones caractérisées par un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de logements à remettre leurs biens sur le marché locatif.

Alors que la Ville de Montpellier a institué cette majoration en 2015 au taux de 20 %, le nombre d'habitations classées résidences secondaires continue d'augmenter sur le territoire. Il est passé de 5 542 en 2015 à 6 337 en 2022 selon les fichiers de l'administration fiscale. Face à cette croissance et pour répondre au besoin de renforcement de l'offre locative sur le territoire, il a été proposé en 2021 de porter le taux de majoration sur la cotisation communale de taxe d'habitation pour les résidences secondaires à 50 %. Afin de renforcer le dispositif, il est proposé de le porter à 60 %.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre plus général de la politique d'urbanisme et d'habitat menée par la majorité depuis un an qui vise à réguler le marché locatif. En outre, l'activation de ce levier fiscal permet l'accroissement de l'offre de logements sans augmenter le nombre de constructions afin de respecter les engagements sur le ralentissement de l'étalement urbain.

Des conditions de dégrèvement de cette majoration, sur réclamation présentée à l'administration fiscale dans les délais et les formes prévues au livre des procédures fiscales, sont détaillées par le Code général des impôts. Les dégrèvements sont à la charge de la commune et s'appliquent pour :

- Les personnes contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale pour des raisons professionnelles ;
- Les personnes de condition modeste pour le logement qui constituait leur résidence principale avant qu'elles soient hébergées durablement dans une maison de retraite ou un établissement de soins de longue durée ;
- Les personnes autres que celles mentionnées aux deux premiers tirets ci-dessus qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De fixer le taux de la majoration de la cotisation due au titre des résidences secondaires à 60 % ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 9 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 25 juillet 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 26 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230718-236125-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 25/07/23
Réception en Préfecture : 25/07/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.