

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 15/07/2021  
ID Télétransmission : 033-213300635-20210713-118602-DE-1-1

**Séance du mardi 13 juillet  
2021  
D-2021/232**

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Aujourd'hui 13 juillet 2021, à 14h11,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Madame Catherine FABRE présente à compter de 14h30, Madame Sandrine JACOTOT présente à compter de 16h20, Madame Marie-Claude NOEL présente jusqu'à 17h20 et Madame Fanny LE BOULANGER présente jusqu'à 18h35.

### **Excusés :**

Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Véronique SEYRAL,

## **Augmentation de la majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires**

Madame Claudine BICHET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Selon une étude de l'A'Urba sur le territoire de la Métropole, soulignant la progression des résidences secondaires ou locaux utilisés pour des locations occasionnelles, la Métropole comptait, en 2017, 12 100 résidences secondaires et logements dits occasionnels, soit 3 % de tous les logements de la métropole.

En 10 ans, leur nombre a été multiplié par 1,7, soit 7 600 de plus. Presque les deux tiers de cette hausse s'est faite sur Bordeaux, où ils représentent 5 % du parc de logements bordelais. Les logements récents contribuent largement à alimenter ce parc puisqu'en 2017, 38 % des résidences secondaires et logements occasionnels avaient moins de 20 ans, contre 21 % en 2007.

L'article 1407 *ter* du Code général des collectivités territoriales (CGCT) permet aux communes situées dans les zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements de majorer la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale, d'un pourcentage compris entre 5% et 60%.

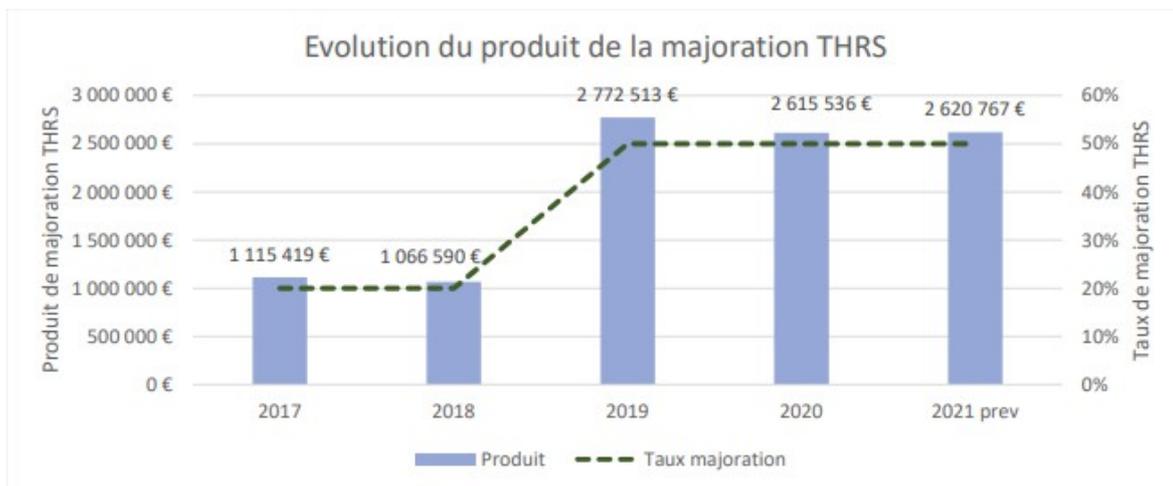
Comme pour la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), qui ne s'applique pas aux résidences secondaires, l'objectif de cette majoration est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements actuellement sous occupés à la fois pour répondre à la demande de logements mais également pour maîtriser les loyers.

La majoration s'applique à la cotisation de taxe d'habitation revenant à la commune et est établie au nom de la personne qui dispose du logement, c'est-à-dire au nom du redevable de la taxe d'habitation.

Plusieurs cas de dégrèvements de cette majoration sont cependant prévus (sur réclamation du contribuable et à la charge de la commune) :

- pour les personnes qui disposent d'une résidence secondaire située à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle et qui sont contraintes de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale,
- lorsque la résidence secondaire concernée constituait la résidence principale du contribuable avant qu'il ne soit hébergé durablement dans un établissement accueillant des personnes âgées type EHPAD,
- pour les personnes autres que celles mentionnées ci-dessus qui ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale pour une cause étrangère à leur volonté (par exemple un logement devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'une opération d'urbanisme).

La ville de Bordeaux a instauré cette majoration au taux de 20% en 2017 (appliquée dès 2017 par dérogation) puis a porté ce taux à 50% en 2018 pour application en 2019. Le taux d'imposition de ces locaux est donc depuis 2019 de 36,20% (taux de TH de 24,13% + 50% de 24,13%).



En 2020, 5 603 locaux d'habitation ont été taxés en tant que résidences secondaires.

Face aux tensions persistantes du marché locatif de notre ville, il est nécessaire d'inciter les propriétaires à mettre sur le marché des locaux d'habitation peu ou pas utilisés. A cette fin, le recours à une hausse de la majoration de la taxe d'habitation sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale doit être initiée.

Le surplus estimé de produit lié à la mesure de relèvement du taux de majoration de 50 % à 60 % est estimé à 0,52M€. Ce dernier montant sera bien sûr atténué par la remise sur le marché du logement en tant que résidence principale, ou de tout autre décision exonérant le propriétaire du règlement de cette majoration.

Il convient de rappeler que l'article 1636 B septies du CGI prévoit que la somme du taux de taxe d'habitation de la commune et de ce taux multiplié par le taux de la majoration ne peut excéder le taux plafond de taxe d'habitation qui est égal à 2,5 fois le taux moyen constaté l'année précédente pour la même taxe dans l'ensemble des communes du département ou 2,5 fois le taux moyen constaté au niveau national s'il est plus élevé.

Bien que le taux de référence 2020 ne soit pas disponible, au regard du niveau du taux plafond de 2019 (basé sur les taux votés en 2018) de 61,48%, la somme du taux de taxe d'habitation (24,13%) et de la majoration de 60% (14,48%), soit 38,61% ne dépassera pas le taux plafond prévu par l'article 1636 B septies du CGI.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

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

**Vu** l'article l'article 1639 A bis du Code général des collectivités territoriales,

**Considérant** que la Ville de Bordeaux doit mobiliser tous les dispositifs en sa possession pour favoriser l'accès à un logement de sa population;

Il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir décider :

**Article 1** : de fixer au taux de 60% la majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

**Article 2** : de charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX ENSEMBLE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 juillet 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Claudine BICHET**