

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2017 : DELIBERATION N° 133

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE**

☎: 03.27.53.75.32

Réf.: **CL / I TOUBEAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 4 DECEMBRE 2017

L'an deux mille DIX-SEPT, le DOUZE DECEMBRE à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO - N.REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J.PAQUE - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - A.NEZZARI - P. MACQ - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCILO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT - F. TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - M-P.ROPITAL - F. FEKIH - C.DI POMPEO - S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - R.DETOURBE - L.A.DE BEJARRY

EXCUSE(S) AYANT DONNE POUVOIR :

Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)

Patricia MACQ-REMIENS *présente pour l'ensemble des projets de délibérations présenté à l'exclusion des délibérations 32 / 33 / 34 pour lesquelles pouvoir a été donné à Yves ZUMSTEIN*

Corine DEMOUSTIER (à Arnaud DECAGNY)

André PIEGAY (à Pascaline MATAGNE)

Sophie CORDIER (à Denis DEJARDIN)

Frédéric LEFEBVRE (à Marie-Christine MORETTI)

Naëlle TAJDIRT (Jean-Pierre COULON)

EXCUSE(E)S :

Jean-Yves HERBEUVAL - Christophe DI POMPEO - Xavier DUBOIS

ABSENT(E)S :

Abdelhakim NEZZARI

Francis TRINCARETTO (absent pour les questions n° 32/33/34)

Louis-Armand DE BEJARRY

SECRETARE DE SEANCE : Naguib REFFAS

OBJET N° 12: Instauration d'une Taxe au taux majoré sur les Fiches Commerciales se situant sur le territoire Maubeugeois -T.F.C. et retrait de la délibération n°101 du 25 septembre 2017

Vu le Code général des impôts, et notamment :

- L'article 1530 modifié, relatif à la possibilité pour la commune, par délibération en Conseil Municipal, de décider de l'instauration d'une taxe annuelle sur les friches commerciales du territoire concerné,

Vu les articles L240-1 et L243-3 du Code des relations entre le public et l'administration,

Vu la demande du Préfet en date du 13 novembre 2017 de procéder au retrait de la délibération n°101 du 25 septembre 2017 au motif que celle-ci n'était pas de portée générale et ne respectait pas toutes les dispositions de l'article 1530 du Code général des impôts,

Considérant que la délibération n°101 du 25 septembre 2017 satisfait aux conditions énoncées par l'article L243-3 du Code des relations entre le public et l'administration, que par conséquent le Conseil municipal peut procéder à son retrait,

Considérant que le Code général des impôts, en son article 1530 I, dispose que les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire,

Considérant que la taxe sur les friches commerciales ne s'applique que sur les biens commerciaux inexploités,

Que plus précisément il s'agit des immeubles répondant aux **trois conditions cumulatives** suivantes :

1. être assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties tels les immeubles de bureaux, les immeubles au sein desquels est exercée une activité commerciale, les parkings de centre commerciaux, les lieux de dépôt ou de stockage ;
2. ne plus être affectés à une activité soumise à la Cotisation Foncière des Entreprise (C.F.E.) depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;
3. être restés inoccupés pendant deux ans.

Qu'il convient de préciser que cette taxe n'est pas applicable lorsque l'absence d'exploitation du bâtiment est la conséquence d'un événement extérieur à la volonté du contribuable, telle une procédure collective,

Que néanmoins, il appartient à ce dernier de prouver ce fait, indépendant de sa

volonté qui a été un obstacle à la poursuite de son exploitation et qu'il a effectué toutes les démarches pour vendre ou louer son bien,

Considérant que cette taxe a pour principal objectif de dissuader les propriétaires de laisser les locaux commerciaux à l'abandon et de les inciter à remettre ces friches en exploitation,

Qu'en effet, la vacance de locaux est préjudiciable à la dynamique commerciale de la Ville,

Que l'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties défini par l'article 1388 du code général des impôts,

Considérant que selon la législation le taux de la taxe est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième et 20 % à compter de la troisième année,

Mais considérant que cette même législation prévoit également que par délibération ces taux peuvent être majorés dans la limite du double,

Considérant que les services fiscaux auront en leur possession la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de :

- retirer la délibération n°101 du 25 septembre 2017
- mettre en œuvre la taxe sur les friches commerciales sur la commune à partir du 1^{er} janvier 2018 aux taux majorés dans la limite du double soit :
 - 20% pour la première année,
 - 30 % pour la deuxième année,
 - et 40% à compter de la troisième année
- prendre acte du fait que les services fiscaux auront en leur possession la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

• **Autorise :**

- le retrait de la délibération n°101 du 25 septembre 2017

- la mise en œuvre la taxe sur les friches commerciales sur la commune à partir du 1^{er} janvier 2018 aux taux majorés dans la limite du double soit :
 - 20% pour la première année,
 - 30 % pour la deuxième année,
 - et 40% à compter de la troisième année

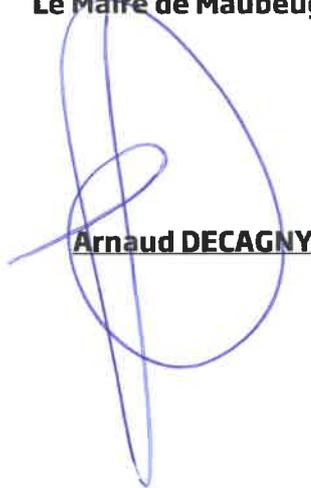
- **prend** acte du fait que les services fiscaux auront en leur possession la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,


Arnaud DECAGNY

