

**SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2019 : DELIBERATION N° 102**

**Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée**

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 : 17 SEPTEMBRE 2019**

**L'an deux mille DIX-NEUF, le VINGT-QUATRE SEPTEMBRE 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-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - ~~G. CAMBRELENG~~ - P. MATAGNE - ~~C. DEMOUSTIER~~ - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - ~~A. NEZZARI~~ - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - ~~J.Y. HERBEUVAL~~ - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - ~~C. DI POMPEO~~ - S. ZATAR - N. MONTFORT - ~~X. DUBOIS~~ - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

**EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

**Marie-Christine MORETTI : pouvoir à Francis JOURDAIN**

**Guy CAMBRELENG : pouvoir à Samia SERHANI**

**Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Arnaud DECAGNY**

**Sophie CORDIER à : pouvoir à Jean6Pierre COULON**

**Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Bernadette MORIAME**

**Fatiha FEKIH : pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL**

**EXCUSE(E)S :**

**Christophe DI POMPEO**

**ABSENT(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY - Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Nicolas LEBLANC**

**OBJET N° 8 : Rétablissement de l'exonération de taxe foncière sur tous les locaux à usage d'habitation- Retrait de la délibération n°79 intitulée « *Taxe foncière sur les propriétés bâties- Mise en place de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties* »**

Vu le Code Général des Impôts, et notamment :

- L'article 1383 qui dispose : « **I.** *Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. [...]*  
**V.** *Les communes et groupements de communes à fiscalité propre **peuvent**, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, **supprimer**, pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, **les exonérations** prévues aux I et II, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992. »*
- L'article 1639 A bis qui précise : « **I.** - *Les délibérations des collectivités locales et des organismes compétents relatives à la fiscalité directe locale, autres que celles fixant soit les taux, soit les produits des impositions, et que celles instituant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères **doivent être prises avant le 1er octobre pour être applicables l'année suivante**. Elles sont soumises à la notification prévue à l'article 1639 A au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour leur adoption., [...]* »
- L'article 1406 relatif à la subordination du bénéfice de l'exonération de la taxe foncière à la souscription d'une déclaration,

Vu le code des relations entre le public et l'administration notamment l'article L 243-3 relatif au retrait d'une délibération d'ordre réglementaire

Vu l'arrêt n°69421 du Conseil d'État en date du 27 octobre 1967 relatif à la date de prise en compte d'achèvement des travaux dans l'application de l'exonération de la taxe foncière,

Vu la délibération n° 118 du Conseil Municipal de Maubeuge du 29 juin 1992 décidant de supprimer l'exonération de 2 ans de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les immeubles affectés à usage d'habitation,

Vu la délibération n° 79 de ville de MAUBEUGE approuvée le 18 juin 2019, intitulée « Taxe foncière sur les propriétés bâties- Mise en place de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties »

Vu la lettre d'observation de M. le Sous-préfet d'AVESNES-SUR-HELPE (59) relative à ladite délibération litigieuse n° 79 susvisée reçue le 12 août 2019,

Considérant que, en date du 18 juin 2019, le conseil municipal a approuvé la mise en place, en vertu des textes pré-visés, d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés

bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement,

Qu'en date du 12 août 2019, la collectivité a reçu une lettre d'observation de Monsieur le Sous-Préfet d'AVESNES-SUR-HELPE (59) invitant le conseil municipal à prendre une nouvelle délibération afin de :

- ✓ modifier son intitulé en substituant les termes « **rétablissement d'une exonération** » aux termes « *mise en place d'une exonération* ».
- ✓ préciser si cette exonération concerne soit :
  - tous les locaux à usage d'habitation,
  - tous les locaux à usage d'habitation, à l'exception de ceux qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État, lesquels seraient toujours sous le régime de la suppression de l'exonération de deux ans.

Considérant, qu'eu égard aux observations faites par M. le Sous-préfet, il convient de de délibérer à nouveau,

Considérant que la Ville de Maubeuge, lors du Conseil Municipal du 29 juin 1992, a décidé la suppression de l'exonération d'une durée de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties,

Mais considérant que la Ville souhaite encourager la construction de logements sur son territoire pour répondre aux besoins de la population et aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH),

Que par conséquent, la Ville souhaite rétablir l'exonération temporaire de deux ans de la taxe foncière sur tous les locaux à usage d'habitation,

Considérant que l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties concerne :

- les constructions nouvelles ou reconstructions,
- les additions de constructions,
- certains changements d'affectation, tels que la conversion d'un bâtiment rural en habitation, lorsque cette conversion s'accompagne de travaux importants de transformation,

Considérant que cette exonération concerne tous les immeubles objet de l'un de ces changements, et qu'elle s'applique aux habitations principales, comme aux habitations secondaires,

Que cette exonération concerne également, dans le respect de V de l'article 1383 du code général des impôts, tous les locaux à usage d'habitation, incluant donc ceux qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État,

Considérant que l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties sera de deux années, et que le point de départ de cette exonération est fixé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle où est intervenu le changement, constitué par l'achèvement des travaux,

Qu'en effet, la construction d'un immeuble ou les travaux de reconstruction ou l'addition de construction doivent être tenus pour achevés, lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective de l'immeuble, en ce sens que les locaux sont habitables s'il s'agit d'un logement ou utilisables s'il s'agit d'un bâtiment recevant une autre affectation,

Considérant que l'exonération de deux ans de la taxe foncière est subordonnée à la déclaration du changement ou de l'amélioration de l'habitation par le propriétaire, dans les 90 jours de sa réalisation définitive,

Qu'en effet, lorsque la déclaration est souscrite hors délais, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante,

Qu'il y a donc en cas de dépôt hors délais obligatoirement perte partielle ou totale de l'exonération,

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

- Prononcer le retrait de la Délibération n°79 intitulée « *taxe foncière sur les propriétés bâties- Mise en place de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties* »
- Approuver le titre de notre nouvelle délibération « *rétablissement de l'exonération de la taxe foncière sur tous les locaux à usage d'habitation* » ainsi que l'intégralité de ses dispositions.
- Autoriser Monsieur le maire à signer tout document afférent à ladite délibération.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Prononce** le retrait de la Délibération n°79 intitulée « *taxe foncière sur les propriétés bâties- Mise en place de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties* »
- **Approuve** le titre de la présente nouvelle délibération « *rétablissement de l'exonération de la taxe foncière sur tous les locaux à usage d'habitation* » ainsi que l'intégralité de ses dispositions.
- **Autorise** Monsieur le maire à signer tout document afférent à ladite délibération.

**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**



Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 27/09/2019

Notifié le :

26/09/2019

**SEANCE DU 18 JUN 2019 : DELIBERATION N°79**

*Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée*

*Affaire suivie par Claudine LATOUCHE*

*☎:03.27.53.75.32*

*Réf. : CL / CL / I.TOUBEAUX*

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

**Date de la convocation : 11 JUIN 2019**

**L'an deux mille DIX-NEUF, le DIX-HUIT JUIN 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-GONCALVES – B. MORIAME – M. DANNEELS – M. GRAS – C. DEROO – N. REFFAS – Y. ZUMSTEIN – C. DEMUYNCK – F. JOURDAIN – J. PAQUE – P. REMIENS – G. CAMBRELENG – P. MATAGNE – C. DEMOUSTIER – P. NESEN – A. PIEGAY – R. PILATO – A. NEZZARI – S. SERHANI – D. DEJARDIN – S. LOCOCCIOLO – S. CORDIER – F. LEFEBVRE – F. QUESTEL – F. TRINCARETTO – J.Y. HERBEUVAL – M.P. ROPITAL – F. FEKIH – C. DI POMPEO – S. ZATAR – N. MONTFORT – X. DUBOIS – L.A. DE BEJARRY – I. FRATINI**

**EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR :**

**Marie-Charles LALY : pouvoir à Nicolas LEBLANC**

**Naguib REFFAS : pouvoir à Corinne DEROO à partir de la question n° 17**

**Guy CAMBRELENG : pouvoir à Jeannine PAQUE**

**Corine DEMOUSTIER : pouvoir à Jean-Pierre COULON**

**Samia SERHANI : pouvoir à Bernadette MORIAME**

**Sophie CORDIER à : pouvoir à Marc DANNEELS**

**Frédéric LEFEBVRE : pouvoir à Stéphanie LOCOCCIOLO**

**Fatiha FEKIH à Marie-Pierre ROPITAL**

**EXCUSE(E)S :**

**Marie-Christine MORETTI – Sylvie ZATAR**

**ABSENT(E)S :**

**Jean-Yves HERBEUVAL - Xavier DUBOIS - Louis-Armand DE BEJARRY -Christophe DI POMPEO**

**Abdelhakim NEZZARI - Irina FRATINI**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Stéphanie LOCOCCIOLO**

**OBJET N° 28 : Taxe foncière sur les propriétés bâties – Mise en place de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties**

Vu le Code Général des Impôts, et notamment :

- L'article 1383 relatif à la faculté pour le Conseil Municipal de prévoir l'exonération de la taxe foncière pendant une durée de deux ans sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, pour les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992,

- L'article 1639 A bis relatif aux décisions des collectivités locales, portant sur l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, qui doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> octobre pour être applicable l'année suivante,
- L'article 1406 relatif à la subordination du bénéfice de l'exonération de la taxe foncière à la souscription d'une déclaration,

Vu la délibération n° 118 du Conseil Municipal de Maubeuge du 29 juin 1992 décidant de supprimer l'exonération de 2 ans de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties,

Vu l'arrêt n°69421 du Conseil d'État en date du 27 octobre 1967 relatif à la date de prise en compte d'achèvement des travaux dans l'application de l'exonération de la taxe foncière,

Considérant que la Ville de Maubeuge, lors du Conseil Municipal du 29 juin 1992, a décidé la suppression de l'exonération temporaire d'une durée de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties,

Mais considérant que la Ville souhaite encourager la construction de logements sur son territoire pour répondre aux besoins de la population et aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH),

Que par conséquent, la Ville souhaite rétablir l'exonération temporaire de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties,

Considérant que l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties concerne :

- les constructions nouvelles ou reconstructions,
- les additions de constructions,
- certains changements d'affectation, tels que la conversion d'un bâtiment rural en habitation, lorsque cette conversion s'accompagne de travaux importants de transformation,

Considérant que cette exonération concerne tous les immeubles objet de l'un de ces changements, et qu'elle s'applique aux habitations principales, comme aux habitations secondaires,

Considérant que l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties sera de deux années, et que le point de départ de cette exonération est fixé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle où est intervenu le changement, constitué par l'achèvement des travaux,

Qu'en effet, la construction d'un immeuble ou les travaux de reconstruction ou l'addition de construction doivent être tenus pour achevés, lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective de l'immeuble, en ce sens que les locaux sont habitables s'il s'agit d'un logement ou utilisables s'il s'agit d'un bâtiment recevant une autre affectation,

Considérant que l'exonération de deux ans de la taxe foncière est subordonnée à la déclaration du changement ou de l'amélioration de l'habitation par le propriétaire, dans les 90 jours de sa réalisation définitive,



Qu'en effet, lorsque la déclaration est souscrite hors délais, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante,

Qu'il y a donc en cas de dépôt hors délais obligatoirement perte partielle ou totale de l'exonération,

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

- **Approuver** la mise en place de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements,
- **Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à la mise en place de l'exonération,

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Approuve** la mise en place de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à la mise en place de l'exonération,

**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**

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :