

# RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 101 -

## **DIRECTION GENERALE ADJOINTE MAITRISER NOS MOYENS - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires.**

21-37531-DGAMNM

**BCV**

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur l'Adjoint en charge des finances, des moyens généraux et des budgets participatifs, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Les communes situées dans des zones urbaines de plus de 50 000 habitants, et présentant un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, peuvent instituer, conformément à l'article 1407 ter du Code Général des Impôts, une majoration de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

L'objectif de ce dispositif fiscal est d'inciter les propriétaires, redevables de cette taxe, à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale, dans des zones caractérisées par des difficultés marquées d'accès au logement.

Des dégrèvements sont prévus dans les cas suivants pour les propriétaires qui en font la réclamation :

- personnes contraintes de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale pour des raisons professionnelles,

- personnes de condition modeste, hébergées durablement dans un établissement de soin ou une maison de retraite, et qui conservent la jouissance de leur ancienne habitation,

- personnes qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Le taux de cette majoration, initialement fixé à 20 %, peut être porté à 60 % depuis 2017.

La Ville de Marseille a institué cette disposition par la délibération n°15/0143/EFAG du 13 avril 2015, majorant de 20 % les cotisations de taxe d'habitation établies sur les résidences secondaires depuis 2016.

Face aux tensions persistantes du marché locatif, la Ville de Marseille, à l'instar d'autres grandes villes comme Paris, Lyon, Montpellier, Nice ou Bordeaux, souhaite affirmer sa volonté d'agir durablement contre la sous-occupation de certains logements, et renforcer le caractère incitatif de cette mesure en portant cette majoration à 60 %.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LES ARTICLES 1407 TER, 1639 A ET 1639 A BIS DU CODE GENERAL DES  
IMPÔTS  
VU LA DELIBERATION N°15/0143/EFAG DU 13 AVRIL 2015  
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE UNIQUE**

Le Conseil Municipal décide de porter le taux de majoration de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à la résidence principale de 20 % à 60 %.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MONSIEUR L'ADJOINT EN CHARGE DES  
FINANCES, DES MOYENS GÉNÉRAUX ET DES  
BUDGETS PARTICIPATIFS  
Signé : Joël CANICAVE**