

République Française
MESSY - COMMUNE
SEINE-ET-MARNE

PROCÈS VERBAL

Séance du 09 juin 2023

Vendredi 09 juin 2023 à 20h45 l'assemblée régulièrement convoquée le 31/05/2023, s'est réunie sous la présidence de SZYSZKA Jean Lou.

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

Sont présents : SZYSZKA Jean Lou, CATELAIN Eva, BOUCHON Laetitia, MARINI Raymond, MIGUEZ DOMINGUEZ Cristina, NOGARET Jacques, OSTROWSKI Christian, RAEL Mathieu, SPINELLI Frédéric, ANTONIO Nelly, SONNETTE Marie-Christine, MARICHEZ Henri, NETO Carlos

Représentés : BEMBARON Karine par CATELAIN Eva

Excusés :

Absents : BENDIMRED Latifa

Secrétaire de séance : MIGUEZ DOMINGUEZ Cristina

Ordre du jour :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du Procès-verbal de la séance du 30 mars 2023
3. Décision modificative n°1
4. Convention relative à l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU)
5. Bail du logement 29 rue de Moulignon
6. Instauration d'une taxe sur les logements vacants (TLV)
7. Modification des statuts de la Communauté Plaines et Monts de France
8. Revalorisation de la redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité.
9. Questions diverses

Monsieur Le Maire, SZYSZKA Jean Lou, ouvre la séance et propose MIGUEZ DOMINGUEZ Cristina pour être secrétaire de séance, en vertu de l'article L 2541-6 du Code Général des collectivités Territoriales.

Sa proposition est adoptée à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 30/03/2023, n'appelant aucune observation, est adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.

3. DECISION MODIFICATIVE N°1 - D_021_2023

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU le budget voté le 30 mars 2023,

Pour régulariser le budget primitif 2023, il paraît nécessaire de réaliser les modifications suivantes :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D 60612		5 000.00 €		
D 6067		2 000.00 €		
D 611		1 533.05 €		

D 61551		2 000.00 €		
D 622		2 000.00 €		
TOTAL D 011		12 533.05 €		
D 022	17 533.05 €			
TOTAL D 022	17 533.05 €			
D 6558		5 000.00 €		
TOTAL D 65		5 000.00 €		
TOTAL	17 533.05 €	17 533.05 €		
INVESTISSEMENT				
D 1641	3 502.15 €			
TOTAL D 16	3 502.15 €			
D 454101		21 002.15 €		
TOTAL D4541		21 002.15 €		
R 454201				17 500 €
TOTAL R 4542				17 500 €
TOTAL	3 502.15 €	21 002.15 €		17 500 €
TOTAL GENERAL		17 500 €		17 500 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte d'apporter au Budget 2023, les modifications reprises ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes correspondants.

4. CONVENTION RELATIVE A L'EXPERIMENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) - N° D_022_2023

Considérant la délibération D031_2022 reportant la mise en place de l'expérimentation du Compte Financier Unique à 2024, Madame Eva BLOUIN, adjointe au Maire, fait lecture du projet de convention concernant la mise en place du Compte financier Unique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention pour une mise en place en 2024.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec le Service Général Comptable.

5. BAIL LOGEMENT 29 RUE DE MOULIGNON - N° D_023_2023

Il s'agit de fixer aujourd'hui le montant du loyer du logement communal ainsi que la durée du bail et d'autoriser le maire à signer un contrat de bail avec le nouveau locataire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE :

- De fixer le montant du loyer à 672 € mensuel,
- De fixer la durée du bail à 3 ans avec tacite reconduction à compter du 01 juillet 2023 et jusqu'au 01 juillet 2026. Toutefois, en cas de départ de son poste d'agent communal, le locataire devra libérer le logement dans les 6 mois qui suivent.
- D'autoriser M. Le Maire à signer un contrat de bail avec le locataire.

6. INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LES LOGEMENTS VACANTS - N° D_024_2023

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code générale des impôts (CGI), les communes peuvent, par une délibération et sous certaines conditions, assujettir à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Les logements concernés

- **Nature des locaux**

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons).

- **Conditions d'assujettissement des locaux**

Logements habitables

Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

- Appréciation de la vacance

- **Appréciation, durée et décompte de la vacance**

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de **deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Exemple 1

Un logement vacant aux 1^{er} janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012 et 100 jours consécutifs en 2013.

Dès lors que la condition de vacance n'est pas satisfaite en 2013, son propriétaire n'est pas redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

Exemple 2

Un logement vacant aux 1^{er} janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012, 29 jours au mois de mars 2013, 29 jours au mois de mai 2013, 29 jours au mois de juillet 2013 et 13 jours au mois de septembre 2013.

Dès lors que ce logement a été occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence, son propriétaire est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

- **La vacance ne doit pas être involontaire**

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Entendu l'exposé de Mme CATELAIN, adjointe aux finances,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **Décide** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

7. REVISION DES STATUTS - INTEGRATION DE L'ACTION PORTANT ANIMATION ET LA CONCERTATION DANS LES DOMAINES DE LA PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION - N° D_025_2023

CONSIDÉRANT dans le cadre de l'exercice de sa compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), la communauté de communes est amenée à conduire des actions d'animation et de concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation, prévues notamment au travers son programme d'actions de prévention des inondations, approuvé par la délibération n°090_2021 en date du 9 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT cependant que cette mission prévue à l'item 12 du I de l'article L.211-7 du code de l'environnement ne constitue pas une composante de la GEMAPI au sens du I bis de l'article L.211-7 du même code ;

CONSIDÉRANT dès lors, et sans préjudice des missions dévolues aux établissements publics territoriaux de bassin (EPTB) en la matière, afin que la communauté de communes puisse exercer la plénitude de sa mission en matière de GEMAPI, il conviendrait d'intégrer l'item 12 de l'article précité au titre des compétences supplémentaires librement définies et de modifier les statuts de la collectivité ;

CONSIDÉRANT que la modification des statuts de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France doit être soumise à l'approbation de l'assemblée de chacune des communes membres dans un délai de trois mois, à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

OUI Monsieur Le Maire, rapporteur en conseil municipal ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, L'ASSEMBLÉE, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la révision des statuts de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France,

AUTORISE le Maire ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8. REVALORISATION DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE N° D_026_2023

M. le Maire donne connaissance au Conseil municipal des règles relatives au calcul des redevances pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité dont les dispositions sont aujourd'hui codifiées aux articles R. 2333-105 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Il propose au Conseil :

- **de calculer** la redevance en prenant le seuil de la population totale de la commune issu du recensement en vigueur au 1er janvier 2023 ;

- **de fixer** le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum prévu selon la règle de valorisation définie par les articles du Code général des collectivités territoriales visés ci-dessus et de l'indication du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ayant décidé de publier les indices et index BTP sous forme d'avis au Journal officiel de la République Française, soit un taux de revalorisation de 53,09 % applicable à la formule de calcul.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré :

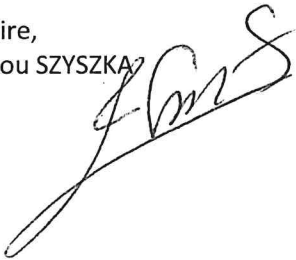
ADOpte, à l'unanimité, la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

9. QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 22h30.

Le Maire,
Jean Lou SZYSZKA



Le secrétaire
MIGUEZ DOMINGUEZ Cristina

