

## TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

### ABATTEMENT DE 25% EN FAVEUR DES LOCAUX FAISANT L'OBJET D'UN CONTRAT DE RÉSIDENCE TEMPORAIRE

#### Code Général des Impôts, article 1388 quinquies A

*Sur délibération de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article [1639 A bis](#), la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des locaux faisant l'objet d'une convention ou d'un contrat de résidence temporaire passé en application de l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion peut faire l'objet d'un abattement de 25%.*

*Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe adresse au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature de la convention ou du contrat, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification. Elle doit être accompagnée d'une copie de la convention ou du contrat de résidence temporaire.*

*Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'abattement s'applique pour la durée restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.*

*Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2014 à 2018.*

#### Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, article 101

*Il est institué, à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par occupation par des résidents temporaires.*

*Les organismes publics ou privés qui s'engagent dans ce dispositif sont agréés par l'État au vu de leur compétence à mener des travaux d'aménagement et à organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires.*

*Les opérations conduites à ce titre font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public ou privé qui s'engage à protéger et préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention. La convention est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée par périodes d'un an, dès lors que le propriétaire justifie que le changement de destination des locaux qui devait faire suite à l'occupation du bâtiment par des résidents temporaires ne peut survenir à l'échéance du délai initialement prévu.*

*L'organisme mentionné au troisième alinéa peut loger des résidents temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme et de chaque résident figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont définies et encadrées par décret.*

*Le contrat de résidence temporaire est conclu ou renouvelé pour une durée minimale fixée par décret. Il donne lieu au versement par le résident, à l'organisme qui a reçu la disposition des locaux, d'une redevance dont le montant maximal est fixé par décret. La rupture anticipée du contrat par l'organisme précité est soumise à des règles de préavis, de notification et de motivation définies par décret ; cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant ou le terme de la convention mentionnée au troisième alinéa survenu dans les conditions fixées par le même alinéa. L'arrivée à terme du contrat de résidence temporaire ou sa rupture dans les conditions susmentionnées déchoit le résident de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre Ier du livre VI du [code de la construction et de l'habitation](#) et de la [loi n° 89-462](#) du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290](#) du 23 décembre 1986.*

*L'agrément de l'Etat peut être subordonné à des engagements de l'organisme qui a reçu la disposition des*

*locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires.*

*Les conventions et contrats de résidence temporaire passés en application du présent article ne peuvent porter effet au-delà du 31 décembre 2018. Le présent dispositif expérimental est suivi et évalué par les services de l'Etat chargés d'agréer les opérations. Dans un délai de dix-huit mois après la promulgation de la [loi n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un premier rapport bisannuel de suivi et d'évaluation est déposé au Parlement.*

## **A- PRÉSENTATION**

---

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, appliquer un abattement de 25 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des locaux faisant l'objet d'une convention ou d'un contrat de résidence temporaire passé en application de l'article 101 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

## **B- CHAMP D'APPLICATION**

---

Le dispositif prévu à l'article 101 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 vise à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par occupation par des résidents temporaires. Il est institué à titre expérimental et cessera de s'appliquer au 31 décembre 2018,

L'abattement codifié à l'article 1388 quinquies A du CGI ne s'applique qu'aux locaux faisant l'objet d'une convention ou d'un contrat de résidence temporaire passé en application de ces dispositions entre le propriétaire et un organisme public ou privé agréé par l'État à cette fin.

Cet organisme s'engage à protéger et préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention. Il peut loger des résidents temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme et de chaque résident figurent dans un contrat de résidence temporaire.

Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2014 à 2018.

## **C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION**

---

Le bénéfice de l'abattement est accordé sous réserve d'une délibération prise régulièrement par les communes ou les EPCI à fiscalité propre.

L'abattement s'applique dès lors pour la seule part revenant à la commune ou à l'EPCI à fiscalité propre ayant délibéré en ce sens.

### **1- Autorités compétentes pour prendre la délibération**

- les **conseils municipaux**, pour les impositions perçues par les communes et les EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres ;
- les **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre** pour les impositions perçues à leur profit.

### **2- Conditions de validité de la délibération**

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* du CGI, c'est-à-dire **avant le 1<sup>er</sup> octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

L'abattement de 25 % n'est pas modulable.

### **3- Portée de la délibération**

- L'abattement s'applique **pour la durée du contrat** à compter du **1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la signature de la convention**.

Le redevable doit adresser au service des impôts du lieu de situation des biens une déclaration avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année d'application de l'exonération,

Exemple : La commune ou l'EPCI à fiscalité propre a voté l'abattement le 15 septembre 2014. Une convention a été signée pour une durée de 3 ans le 15 juin 2014 et le redevable a fait sa déclaration le 15 octobre 2014.

Dans cette hypothèse, l'abattement s'appliquera au titre des années 2015, 2016 et 2017.

- Si la déclaration est faite hors délai, l'abattement s'applique pour la durée restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.

Exemple : La commune ou l'EPCI à fiscalité propre a voté l'abattement le 15 septembre 2014. Une convention a été signée pour une durée de 3 ans le 15 juin 2014 mais le redevable a fait sa déclaration le 15 janvier 2015.

Dans cette hypothèse, l'abattement s'appliquera au titre des années 2016 et 2017.

- La délibération ne produira plus d'effets après le 31 décembre 2018.

Exemple : La commune ou l'EPCI à fiscalité propre a voté l'abattement le 15 septembre 2014. Une convention a été signée pour une durée de 3 ans le 15 juin 2016. Le redevable a fait sa déclaration le 15 octobre 2016.

Dans cette hypothèse, l'abattement s'appliquera au titre des années 2017 et 2018.

- La délibération cesse de s'appliquer dès lors que les locaux n'entrent plus dans son champ d'application, notamment en cas de retrait de l'agrément de l'organisme ou de rupture anticipée de la convention entre le propriétaire et l'organisme,

Exemple : L'abattement est normalement applicable au titre des années 2015, 2016 et 2017, mais l'agrément est retiré à l'organisme le 15 septembre 2016.

Dans cette hypothèse, l'abattement cesse de s'appliquer au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL  
DE ...**

---

**SEANCE DU ...**

---

<b>OBJET :</b>	<b>TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES</b>
	<b>ABATTEMENT DE 25 % EN FAVEUR DES LOCAUX FAISANT L'OBJET D'UN CONTRAT DE RÉSIDENCE TEMPORAIRE</b>

Le Maire / Le Président de .... expose les dispositions de l'article 1388 *quinquies* A du code général des impôts permettant au conseil ..... l'instauration d'un abattement de 25 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des locaux faisant l'objet d'une convention ou d'un contrat de résidence temporaire passé en application de l'article 101 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

**(Exposé des motifs conduisant à la proposition)**

**Vu** l'article 1388 *quinquies* A du code général des impôts,

**Vu** l'article 101 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Le conseil .... , après en avoir délibéré,

**Décide** l'instauration d'un abattement de 25 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des locaux faisant l'objet d'une convention ou d'un contrat de résidence temporaire passé en application de l'article 101 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

**Charge** le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.