

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 MARS 2025

N° VILLE_2025DL022

Date de convocation : 21 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

OBJET : TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES - Abattement de 30% en faveur des logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire

L'an deux mille vingt cinq, le vingt sept mars à 19:30 heures le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain VIOLLET.

Présents : Alain VIOLLET, Laurence MOULIN, Eddie BREVALLE, Véronique GIROMAGNY, Florent RIVOIRE, Dominique BABE, Claude COLIN, Eric MAILLET, Souade KACI, Michel MALTRAIT, Alain LEGRAS, Yves MONTANGERAND, Christine NONY, Nathalie PUVILLAND, Vivien GATCHUESI FEGUENG, Sylvie DOMER, Thierry HAON, Marie THIOLAS, François DARTIGUES, Aurélie VILLENEUVE, Henry DUARTE, Mylène ROUCHOUSE - POUGET, Alexandre DIOT, Benoit ERACLAS, Sandra GAUSSUIN-PISKULA, Guillaume BOUCHARLAT, Lilian MORINON, Michel COMOLI

Excusés / pouvoirs : Christiane PUTHOD (donne pouvoir à Thierry HAON), Nathalie RENE (donne pouvoir à Laurence MOULIN), Saliha MAKHLOUF-MEDJGAL (donne pouvoir à Alain VIOLLET), Christophe MALMAZET (donne pouvoir à Véronique GIROMAGNY), Ghislaine ARCARO (donne pouvoir à Benoit ERACLAS)

Secrétaires de séance : Marie THIOLAS, Benoit ERACLAS

Rapporteur : Michel MALTRAIT

Vu les articles 1388 octies et 1639 A bis du code général des impôts (CGI),
Vu les articles L.255-2 à L.255-19 du code de la construction de l'urbanisme, Le Bail Réel Solidaire (BRS), institué par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances, est un outil innovant visant à faciliter l'accès à la propriété. Il permet aux ménages intermédiaires, sous conditions de ressources, d'accéder à une résidence principale à prix plafonné, inférieur au prix du marché.

L'originalité de ce dispositif repose sur une dissociation de la propriété foncière, acquise et conservée par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) et des éléments bâtis, acquis directement par les ménages ou par l'opérateur lui-même s'il décide d'une mise en location. Les ménages bénéficiant du BRS deviennent alors propriétaires de droits réels sur leur logement et versent une redevance pour le portage du foncier par l'OFS.

Enfin, pour éviter tout effet spéculatif et garantir la pérennité d'un prix abordable, ce dispositif encadre également les reventes.

L'article 1388 octies du CGI permet aux collectivités locales d'instaurer un abattement allant de 30 % à 100% sur les bases d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un BRS. Cet avantage fiscal, lorsqu'il est mis en place, reste acquis sur toute la durée du bail ou de son renouvellement, soit de 18 à 99 ans, et ce tant que les conditions du BRS restent remplies.

Dans un contexte de forte tension immobilière, ce dispositif, qui conforte durablement l'accession sociale à la propriété, présente un réel intérêt pour la Ville de Corbas.

Il est donc proposé au Conseil municipal de le soutenir, en instaurant un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues aux articles L.255-2 à L.255-19 du code de la construction de l'urbanisme..

Cette délibération, pour être applicable au 1er janvier 2026, doit être soumise au vote avant le 1er octobre 2025.

Vu l'avis favorable de la commission municipale permanente du 17 mars 2025,

En conséquence, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DÉCIDE** l'instauration d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues aux articles L.255-2 à L.255-19 du code de la construction de l'urbanisme.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Adopté à l'unanimité

Les jour, mois, et an que dessus,
au registre sont les signatures.
Pour copie conforme,