

VILLE D'ESSEY-LES-NANCY

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS

Séance du 27 septembre 2021

OBJET :
**Instauration de la taxe sur les
friches commerciales**

Rapporteur : M. KOENIG
Délibération n°10

EXPOSÉ DES MOTIFS

Depuis 2017, l'administration fiscale adresse aux collectivités la liste des locaux commerciaux vacants sur leur territoire. La liste reçue par la ville en 2021 recense ainsi 101 locaux commerciaux et professionnels vacants à Essey-lès-Nancy (dont 26 magasins et 35 bureaux), contre 79 pour la liste reçue en 2018.

Pour lutter contre la vacance commerciale, le législateur propose aux communes et intercommunalités un outil fiscal, dénommé taxe sur les friches commerciales, inspiré du régime et de la philosophie de la taxe d'habitation sur les logements vacants - en vigueur, pour cette dernière, à Essey-lès-Nancy -.

Applicable uniquement aux biens inexploités indépendamment de la volonté de leur propriétaire, la taxe se révélerait, selon l'Association des Maires de France, être une « *mesure efficace sur les territoires attractifs, ayant une grande proximité avec le monde commercial* ».

En effet, sur les territoires ayant expérimenté la taxe (235 communes et 31 intercommunalités couvrant 920 communes en 2019), la taxe sur les friches commerciales a démontré ses effets sur la dynamisation du territoire par une recherche plus active de locataires, la remise en état des locaux pour faciliter leur mise en location, une réduction de la spéculation immobilière, la maîtrise des loyers commerciaux, notamment en centre-ville, et la reconversion de locaux commerciaux en locaux d'habitation. Cet outil présente également l'avantage de préserver de l'impôt les propriétaires de locaux rapportant la preuve du caractère involontaire de l'inexploitation de leurs locaux.

Conformément à l'article 1530 du code général des impôts, la taxe sur les friches commerciales impose les locaux commerciaux et biens divers (hors industries) qui ne sont plus affectés à une activité soumise à la cotisation foncière économique (CFE) depuis au moins 2 ans et qui sont restés inoccupés sur la même période. Elle est acquittée par les propriétaires des locaux, ou plus largement par les redevables de la taxe foncière (usufruitier, preneurs à bail...).

Le produit fiscal correspond à l'application d'un taux sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties, avant application d'une majoration pour frais de gestion de la fiscalité directe locale. Les taux de la taxe sur les friches commerciales sont évolutifs et s'établissent à 10 % la 1^{ère} année d'imposition, 15 % la 2^e année et 20 % à partir de la 3^e année. Par délibération, ces taux peuvent être majorés dans la limite du double.

Comme précisé précédemment, la taxe sur les friches commerciales n'est pas due lorsque le propriétaire a pu faire valoir aux services fiscaux que l'absence d'exploitation du local était indépendante de sa volonté. Le propriétaire est donc exempté de la taxe lorsque son bien est voué à démolition ou à réhabilitation dans un délai d'un an ou s'il met tout en œuvre afin de louer ou de vendre son bien.

Afin d'établir les impositions, la collectivité bénéficiaire doit communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1^{er} octobre, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

PROPOSITION

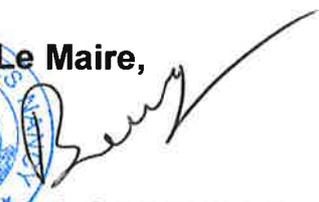
Sur avis de la Commission des Finances, il est proposé au Conseil Municipal d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales avec majoration du double des taux à compter du 1^{er} janvier 2022.

DELIBÉRATION

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité la proposition ci-dessus.

Transmis et reçu à la Préfecture de Meurthe-et-Moselle le 30 septembre 2021.

Extrait conforme

 **Le Maire,**

Michel BREUILLE

VILLE D'ESSEY-LES-NANCY

**DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE
ARRONDISSEMENT DE NANCY
CANTON DE SAINT MAX**

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2021

tenu sous la présidence de
Michel BREUILLE - Maire

- Nombre de Conseillers en exercice :	29
- Nombre de présents :	27
- Nombre de votants :	27
- Convocation du Conseil municipal le :	17 septembre 2021
- Convocation distribuée le :	17 septembre 2021
- Affichage du compte-rendu le :	1 ^{er} octobre 2021
- Affichage du procès-verbal le :	19 novembre 2021

PRESENTS

- M. LAURENT, MME CADET, M. THOUVENIN, MME DEVOUGE, M. VOGIN, MME POYDENOT, M. ROSSIGNON, MME BARDOUL, Adjointes.
- M. BRUNE, M. SAPIRSTEIN, MME SCHINDLER, M. BOURGUIGNON, MME LOZINGUEZ, MME BLONDELET, MME HOUSSIN, M. KOENIG, M. VOIDIER, MME DROUVILLE, M. HOFFER, MME MALARY, MME MENZRI, M. PERRI, MME CHOPIN-RENAULD, M. KATZ, M. CHEVARDE, M. RIFF, Conseillers municipaux.

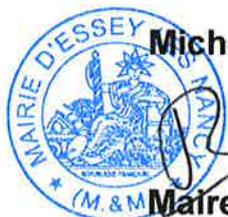
ABSENTS

- M. Kamal EL JAOUHARI
- MME CREUSOT

SECRETAIRE DE SEANCE

- M. Hubert ROSSIGNON

Pour extrait

**Michel BREUILLE,**

Maire