

COMMUNE DE LES CLEFS (HAUTE-SAVOIE)

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE

En cas d'urgence le maire peut convoquer le conseil municipal dans des délais abrégés sans pouvoir être toutefois inférieurs à un jour franc.

Séance du mardi 28 février 2023, le Conseil Municipal de la Commune des Clefs, dûment convoqué le 23 février 2023, s'est réuni en session extraordinaire au nombre prescrit par la loi, à **19h00**, en mairie, sous la présidence de M. Sébastien BRIAND, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Nombre de conseillers municipaux présents : 13

Nombre de votants : 14 (dont 1 pouvoir)

Présents (13) : Mesdames BULEUX Nathalie ; HARZO Marie ; Roselyne CORRADINI ; POYET-MOREUL Evelyne ; MEYZIE Florence ; CORBINEAU Elodie ; Messieurs Sébastien BRIAND ; BIBOLLET Maxime ; CREDOZ Pierre ; ALBANEL Xavier ; M. LAMBERSSENS Dominique ; PERRISSIN-FABERT Frédéric ; M. BASTARD-ROSSET Benoît

Absent (1) : Mme MEILLIER Claire

Pouvoir (1) : Mme MEILLIER Claire donne pouvoir à Mme Evelyne POYET-MOREUL

Secrétaire de séance : Nathalie BULEUX

Suivant l'alinéa 4 de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, « Le maire rend compte de l'urgence dès l'ouverture de la séance du conseil municipal, qui se prononce sur la réalité de l'urgence et peut décider, s'il désapprouve à la majorité l'initiative du maire, le renvoi de la discussion pour tout ou parti à l'ordre du jour d'une séance ultérieure. »

Les points inscrits à l'ordre du jour sont examinés successivement.

1) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA PECEDENTE SEANCE

Le procès verbal de la précédente séance est approuvé à l'unanimité.

2) DELIBERATION N°2023-007 : ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE.

M. le Maire informe le conseil que conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

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

Les 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.

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. 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.

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.

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

Calcul de la taxe

La base de la taxe est constituée par la valeur locative brute de l'habitation, identique à celle qui serait retenue pour la taxe d'habitation.

Le taux d'imposition est strictement identique à celui retenu pour la taxe d'habitation. En 2022, il est de 18.91 % pour la mairie des Clefs.

La taxe est recouvrée par le comptable public dans les mêmes conditions que la taxe d'habitation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (dont un pouvoir) :

- DECIDE 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 Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3) DELIBERATION N°2023-008 : RETRAIT DELIBERATION N°2022-045 DU 14 DECEMBRE 2022

Par courrier en date du 8 février 2023, la Préfecture de la Haute-Savoie demande de retirer la délibération N°2022-045 du 14 décembre 2022 pour laquelle le Conseil Municipal « Choisit l'agence 27 A Architectes pour étude de faisabilité de la future crèche pour un montant d'honoraires de 4 600 € HT » et « Autorise M. le Maire à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de la présente délibération » car par délibération n°2020-031 du 18 juin 2020, ce même conseil municipal a consenti à l'égard du maire une délégation afin « De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».

En conséquence, il résulte que le Maire est seul compétent pour prendre les décisions dans les limites consenties par le Conseil Municipal au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Le Conseil Municipal n'était donc pas compétent pour choisir l'architecte et autoriser le Maire à engager les démarches.

Après avoir entendu le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil décide, à l'unanimité (dont un pouvoir) :

De RETIRER la délibération n°2022-045 portant sur le « Choix de l'agence 27 A Architectes pour étude de faisabilité de la future crèche pour un montant d'honoraires de 4 600 € HT » et « Autorisant M. le Maire à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de la présente délibération ».

4) DELIBERATION N°2023-009 : COUPES DE BOIS EN FORET COMMUNALE DE LES CLEFS

Le maire annonce au Conseil Municipal que l'Office Nationale des Forêts a identifié sur les parcelles 21 et 22 des arbres secs et isolés.

Afin de répondre aux besoins d'habitants, il est demandé au conseil municipal la délivrance de ces bois sur pied représentant un volume de 26.80 m3. La valeur du lot est estimée à 570 €.

Pierre CREDOZ, 3^{ème} adjoint, prend la parole et précise que les arbres sont des épicéas difficiles d'accès et qu'il a déjà trouvé un preneur.

Certains élus ne sont pas d'accord sur le fait qu'un preneur soit déjà choisi. Par équité, ils demandent que la vente de bois soit affichée en mairie en mentionnant une date butoir d'enlèvement et en précisant que l'accès est difficile.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (dont un pouvoir) :

Demande la délivrance à la commune de 26,80 m3 d'arbres secs et isolés dans les parcelles forestières n° 21 et 22. L'exploitation devra être faite par un professionnel.

Choisit le mode de délivrance des bois sur pied.

Pour cette délivrance de bois sur pied, le conseil municipal désigne comme GARANTS de la bonne exploitation des bois, conformément aux règles applicables en la matière aux bois vendus en bloc et sur pied : M. Pierre CREDOZ ; Mme Elodie CORBINEAU et Mme Evelyne POYET-MOREUL.

La séance est levée à 19h50

Le Maire,
Sébastien BRIAND



La secrétaire de séance,
Nathalie BULEUX

Buleux