



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.425**

Séance publique du

23 septembre 2013

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture  |
| A013-211300017-20130923-31740-DE-1-1_0   |
| Date de signature : 25/09/13   |
| Date de réception : mercredi 25 septembre 2013   |
|  <p>POUR CERTIFICATION DU<br/>CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:<br/>- ACTE SIGNÉ ✓<br/>- COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓<br/>- ACTE TRANSMIS POUR<br/>EXERCICE DU CONTRÔLE DE<br/>LEGALITÉ ✓</p> |

**OBJET** : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES- MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES - EXONÉRATION DE TOUS LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUÉS SUR LA COMMUNE.

Le 23/09/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 17/09/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

M. Lucien AMBROGIANI à M. François-Xavier DE PERETTI, Madame Odile BARBAT-BLANC à M. Yannick DECARA, Mme Dahbia BENNOUR à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Christine BERNARD à M. Alexandre GALLESE, M. Maurice CHAZEAU à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Eric CHEVALIER à Mme Charlotte BENON, M. Gérard DELOCHE à M. Jules SUSINI, M. Robert FOUQUET à Mme Danièle BRUNET, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Reine MERGER à M. Héliot BRAMI

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA



**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE  
D.G.A.S Urbanisme et  
Grands Projets Urbains

D.G.A.S Urbanisme et  
Grands Projets Urbains

RAPPORT POUR  
LE **CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 23/09/13

**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. Gérard BRAMOULLÉ

**Nomenclature** : 8.4 Aménagement du territoire

**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

**OBJET** : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES- MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES - EXONÉRATION DE TOUS LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUÉS SUR LA COMMUNE. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la modification opérée par l'article 82 de la loi de finance n°2012-1509 du 29 décembre 2012 pour l'année 2013, l'article 1396 du code général des impôts (CGI) laissait la possibilité souveraine à l'assemblée délibérante des communes, répondant à certaines conditions, de librement procéder à une variation ou à l'application d'une majoration de la valeur locative cadastrale de terrains pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) leur revenant.

Or le législateur, à travers l'article précité, a échafaudé un dispositif de pression fiscale supplémentaire sur les propriétaires de terrains constructibles en espérant, par un accroissement du poids de la TFNB dont ils sont redevables, les contraindre à vendre leurs biens de telle sorte que puissent y être réalisés des logements dans l'espoir que cette mesure contribue à résorber le déficit de logements observable à l'échelle du territoire national.

En effet, selon le II.A de l'article 1396 du CGI aujourd'hui en vigueur, la valeur locative cadastrale des terrains constructibles, sous déduction de 20% du montant final TFNB, est majorée de 25% de son montant et d'une valeur forfaitaire fixée à 5 euros du mètre carré pour

les impositions dues au titre des années 2014 et 2015, puis à 10 euros par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2016 et des années suivantes.

Cette majoration s'applique d'office aux communes qui, en vertu de l'article 232 du CGI, sont soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants (TALV).

La liste des communes soumises à la TALV figure en annexe du décret, n°2013-392 du 10 mai 2013 qui a accru le champ géographique de cette taxe.

Aix-en-Provence, comme 20 communes de la Communauté du Pays d'Aix, fait désormais partie de cette liste.

Ce changement de régime fiscal, qu'il s'agisse de sa préparation, de son adoption ou de sa mise en œuvre, n'a fait l'objet d'aucune information particulière, ni à l'égard des principaux intéressés, ni vis à vis des maires qui ont dû s'efforcer d'obtenir des renseignements, d'ailleurs flous et fort tardifs et ce malgré l'impact considérable qu'il engendrera sur les redevables visés.

Ce n'est ainsi que le 27 août dernier que les services comme beaucoup d'autres communes, ont été alertés sur l'existence de ce dispositif grâce à l'appel à signer une pétition lancé par M. Christian Sadowski, Maire de la commune d'Allone (Oise).

La lecture des pages 14 et 15 de la circulaire ministérielle n°NOR/INT/B/1309997C en date du 26 juillet 2013, reçue en Mairie début septembre montre que les communes concernées peuvent délibérer, avant le 1<sup>er</sup> octobre en vue d'une application l'année suivante, pour « exonérer tout ou partie des terrains situés sur son territoire ». Il est ajouté qu'il convient, pour ces communes « d'appréhender ce dispositif fiscal avec précaution et d'en évaluer au préalable les effets avant toute mise en œuvre ».

Les diverses mesures fiscales engagées, mais également celles actuellement préparées dans le cadre de la loi des finances 2014, laisse présager un alourdissement important des prélèvements obligatoires, directs ou indirects, pesant sur les ménages (hausse de la TVA, baisse du plafond du quotient familial, hausse des cotisations retraite, suppression des réductions d'impôts pour les parents ayant des enfants dans le secondaire ou étudiants...).

Dans ce contexte d'accroissement de la pression fiscale, il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante de voter l'exonération de la majoration de la valeur cadastrale de tous les terrains constructibles.

## **VISAS**

Ouï l'exposé des motifs, rapporté :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le code général des impôts, et notamment ses articles 232 et 1396,

Vu la circulaire ministérielle n°NOR/INT/B/1309997C en date du 26 juillet 2013, et notamment ses pages 14 et 15,

**DECIDE**

D'exonérer l'ensemble des terrains constructibles de la Commune d'Aix-en-Provence de la majoration de la valeur locative cadastrale prévue à l'article 1396 du Code Général des Impôts.

**2013.425 - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES- MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES - EXONÉRATION DE TOUS LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUÉS SUR LA COMMUNE.**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <b>Présents et représentés</b> | <b>: 55</b> |
| <b>Présents</b>                | <b>: 45</b> |
| <b>Abstentions</b>             | <b>: 4</b>  |
| <b>Non participation</b>       | <b>: 0</b>  |
| <b>Suffrages Exprimés</b>      | <b>: 51</b> |
| <b>Pour</b>                    | <b>: 43</b> |
| <b>Contre</b>                  | <b>: 8</b>  |

**Ont voté contre**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Chantal DAVENNE, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

**Se sont abstenus**

M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité**

**le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI,**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/09/2013  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**01.002- - TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES – MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – EXONERATION DE TOUS LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES SUR LA COMMUNE**

**VOTE SUR L'URGENCE**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <b>Présents et représentés</b> | <b>: 55</b> |
| <b>Présents</b>                | <b>: 45</b> |
| <b>Abstentions</b>             | <b>: 0</b>  |
| <b>Non participation</b>       | <b>: 0</b>  |
| <b>Suffrages Exprimés</b>      | <b>: 55</b> |
| <b>Pour</b>                    | <b>: 55</b> |
| <b>Contre</b>                  | <b>: 0</b>  |

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'Unanimité  
la proposition de recourir à la procédure d'urgence**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le :  
25/09/2013 (articles L 2121-25 et R 2121-11 du  
C.G.C.T.)**