



### Délibération du Conseil Communautaire

\*\*\*\*\*

Le mercredi 24 septembre 2025 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à la Chapelle-Grésignac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 18 septembre 2025 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	45	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville - Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Yves Mahaud – Philippe Boismoreau – Philippe Bogaert – Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Géry Denis – Gilles Mercier – Nicolas Platon – Laurent Casanave – Christine Laurent – Dominique Caillou – Philippe Chotard – Romain Perruchaud – Christophe Gontier – Christophe Rossard – Jean-Pierre Chaumette – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca – Gérard Caignard – Fabrice Boniface – Philippe Dubourg – Priça Mortier – Pierre Janaillac – Denis Ferrand – Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye – Régis Defraye – Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Bruno Beauque pour la commune de Bouteilles St Sébastien
Titulaires absents	13	Christine Berthé – Lisa Boyer – Corinne Ducoup – Alfred Gonnard – Daniel Bonnefond – Joël Constant – Catherine Bezac-Gonthier – Catherine Esculier – Pierre Guigné – Brigitte Pourtier – Jean-Claude Arnaud – Julie Bordet – Edwige Badel
Procurations	5	Joël Constant à Bruno Limerat Catherine Bezac-Gonthier à Nicolas Platon Catherine Esculier à Christine Laurent Pierre Guigné à Jean-Pierre Paretour Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet

**DELIBERATION N° 2025 /115 : (Code Nomenclature /7.10)**

**DATE : 24 SEPTEMBRE 2025**

**RAPPORTEUR : Francis Lafaye**

**OBJET : Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires**

**VU** l'article 1407 bis du Code Général des Impôts,

Le Président expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil communautaire d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité :

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant adopté un programme local de l'habitat peuvent assujettir à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré pour instaurer cette taxe.

Toutefois, sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation, habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives (soit, pour l'assujettissement au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.)

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 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.

La délibération prise par l'EPCI n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré afin d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, antérieurement, la même année ou postérieurement.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre et non pas à la charge de l'Etat. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

**Vu** l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

**CHARGE** le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Décision du Conseil Communautaire :

**Votes pour** : 51

**Votes contre** : 0

**Abstention** : 0

Publié le 06/10/2025

**Le secrétaire de séance du 24 Septembre 2025**  
**Jean-Marcel Beau**

**Le Président de la Communauté de**  
**Communes du Périgord Ribérais**  
**Didier Bazinet**

Jean-Marcel BEAU

