

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du conseil communautaire du 28 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 28 septembre, à dix-neuf heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire s'est réuni, au lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sur la convocation, en date du 21 septembre 2026, et sous la Présidence de Monsieur Fabrice MARIDET, Président.

Les Conseillers présents

Les conseillers titulaires : François ATHAYNE, Marie-France AUGIER, Patrick BENIGAUD, Gilles BERRAT, Chrystelle BEURRIER, Pierre BIGOT, Claude BLANC, Bernard BOURACHOT, Solène CARIGNANT, Céline CHOQUET, Jean-Luc COLLIN, Catherine CORTI, Daniel DAUMUR, Dominique DIAT, Denis EDIER, Franck FORTIN, Sophie GARREL, Didier GAUDRAT, Léopold GODART, Romain GUILLAUME, Jean Philippe JALLET, Guy LABBE, Jean Jacques LABUSSIÈRE, Christian LAFAYE, Thierry LAFARGE, Jérôme LASSOT, Hélène LAVOCAT, Grégory LOTHON, Fabrice MARIDET, Christelle MARTINET SCHIRCH, Christophe MINET, Jean-Noël MONIER, Frédéric PERRAUT, Mickael PERROD, René PINSON, Yves PLOUHINEC, Michel RAJAUD, Stéphane RENON, Richard RESSOT, Michel ROTAT, Sylvain ROUX, Maria SCHNEIDER, Alain SOUFFERANT, Ludovic TINET, Jean François TOCANT, Martine TREUILLET, André TRUGE, Isabelle USSEL-MICHAUD, Laëtitia VARY, Alain VERNISSE, Véronique VOISIN, Jean Philippe ZENNOUCHE

Les conseillers suppléants : Daniel MATRAT représentant Jacqueline LAUSTRIAT, Isabelle BADIN représentant Guillaume LACROIX, Roland BION représentant Chantal PROBOEUF,

Les Conseillers absents

Ayant donné pouvoir : Céline DUPLA à Véronique VOISIN, Thierry IWANOW à Marie France AUGIER, Virginie MESQUITA à Fabrice MARIDET, Bernadette PERICHON à Jean Noël MONIER, Fabrice PISSOCHET à Christelle MARTINET SCHIRCH, Stéphane ROY à Léopold GODART

Absents : Hervé CHOMET, Jean-Louis GUINATIER, Marie-Jo MARGELIDON-FOUQUET,

Secrétaire de séance : Pierre BIGOT

N°126 - AFFAIRES FINANCIERES ET FONCIERES – Finances – Taxe annuelle sur les friches commerciales – Liste des biens éligibles pour l'année 2027

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 1530 du code général des impôts,

Vu le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts,

Vu la délibération n° 2024.09.30/85 du 30 septembre 2024 par laquelle le Conseil communautaire a instauré la taxe annuelle sur les friches commerciales et majoré les taux de la taxe,

Considérant la volonté de la Communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire de lutter contre la vacance commerciale et d'assurer le développement économique de son territoire,

Considérant que les conseils communautaires ayant institué la taxe annuelle sur les friches commerciales doivent communiquer, pour chaque année à l'administration des Finances publiques, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens commerciaux susceptibles d'être concernés par la taxe,

Il est exposé :

Afin de lutter contre la vacance commerciale, et dans le cadre de sa politique de développement économique, la communauté de communes Entr'Allier Besbre et Loire a souhaité mobiliser le levier de la taxe annuelle sur les friches

commerciales. Il s'agit d'un outil visant à inciter les propriétaires à remettre en location des cellules commerciales vacantes à un prix concurrentiel afin d'éviter d'être taxés. Une part de la vacance commerciale peut, en effet, s'expliquer par les loyers élevés.

La taxe sur les friches commerciales devrait permettre de favoriser la mise en relation entre les porteurs de projets et les propriétaires des commerces non exploités, en incitant fortement ces derniers à négocier, sous peine d'être imposables.

Conformément à la législation en vigueur, le périmètre de la taxe s'étend sur l'ensemble du territoire intercommunal. La taxe est due pour tous les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, car étant inoccupés et dont la vacance revêt un caractère volontaire. En pratique, elle concerne tous les locaux professionnels, qu'ils soient à usage de commerce, de bureaux, de stationnement, de dépôt ou de stockage. Les locaux industriels sont exclus du champ d'application de la taxe sur les friches commerciales.

La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties et est imputable à une cause étrangère à sa volonté faisant obstacle à l'exploitation du local dans des conditions normales.

L'appréciation du caractère volontaire ou non de l'absence d'exploitation relève essentiellement de circonstances de fait. Il appartient au redevable d'établir de manière précise qu'une circonstance indépendante de sa volonté a fait obstacle de manière inéluctable à la poursuite de l'exploitation ou qu'il a effectué toutes les démarches pour vendre ou louer son bien.

Il en résulte que sont notamment exclus du champ d'application de la taxe :

- les biens ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou de réhabilitation. A ce titre, un délai d'un an peut être retenu.
- les biens mis en location ou en vente à un prix n'excédant pas celui du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

La taxe est assise sur la même base que la taxe foncière sur les propriétés bâties. Le taux d'imposition est progressif, il est fixé par la loi à 10% la première année, 15% la seconde année, 20% à compter de la troisième année. Le Conseil communautaire a décidé lors de sa séance du 30 septembre 2024 de majorer la taxe jusqu'à 25% la seconde année et 40% à compter de la troisième année d'imposition. Ce taux s'applique sur le montant de la taxe foncière due par le redevable.

Pour l'établissement des impositions, le Conseil communautaire communique chaque année à l'administration des impôts, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Il appartiendra ensuite à l'administration fiscale de procéder à la vérification, au recouvrement, aux contentieux, aux garanties et aux sanctions de la taxe.

Les dégrèvements accordés lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du contribuable ou par suite d'une imposition établie à tort sont à la charge de l'EPCI.

Il est proposé aux membres du Conseil communautaire de pérenniser cette taxe sur les friches commerciales et ce, dans la limite des taux adoptés par délibération du 30 septembre 2024 et de communiquer à l'administration fiscale la liste des biens concernés pour l'année 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, **à l'unanimité** :

- décide de communiquer à l'administration fiscale, la liste des adresses des biens susceptibles d'être soumis à la taxe, telle qu'annexée à la présente délibération,
- autorise le Président ou son représentant à prendre toute décision et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- dit que les recettes seront inscrites au budget principal.

Certifiée exécutoire la présente délibération
Publiée ou notifiée par voie électronique le
Déposée par voie électronique en Préfecture le



P.E.C
Le Président,