Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 031-213101355-20260923-2026_2209_067-DE

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT
DE
MURET
VILLE DE
31220 CAZERES

Délibération n°2026-22/09-067

Présents : 23
Procuration : 4
Absents : 0
Exprimés : 27
Pour : 23
Contre : 4
Abstention : 0

Institution de la taxe annuelle sur les friches commerciales et fixation du taux

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le mardi 22 septembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en salle du conseil à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Raymond DEFIS, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 27
Date de Convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2026

Étaient présents :

Raymond DEFIS	Roland PONTIN-MANENT	Thierry GRILLOU
Pierre LANFRANCHI	Fabienne VALENCE	Frédéric COUASNON
	Elisabeth CRESPO	Sandrine DE LEEUW
Ahmed HAMADI	Jean-Michel DELUC	Leslie FICHEL-MARCHAND
Marie-Anne DRIEF	Noël LOSIO	Jean-Luc RIVIERE
	Patrick LAFFAGE	
Andrée ROUSSEAU		Cécile BERNARDINI
Philippe ROUSSEL	Isabelle COUZINIE	Jérôme POTTIER
Evgenia LOPEZ	Katy BAJOUE	Pascal LABLANCHE

Absents ayant donné procuration : Charlène BOUÉ à Ahmed HAMADI, Alexandrine MATONDO à Philippe ROUSSEL, Thierry COSTES à Sandrine DE LEEUW, Valérie LOURDE à Andrée ROUSSEAU
Absent(s) :
Secrétaire de séance : Jean-Michel DELUC

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1498, 1530, 1639 A bis et 1641 ;
Vu les programmes de revitalisation du centre-bourg, notamment Petites Villes de Demain et Bourgs-Centres Occitanie, dans lesquels la commune est engagée ;

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un outil fiscal incitant les propriétaires de locaux commerciaux durablement inexploités à remettre leurs biens sur le marché, à les réhabiliter ou à leur rechercher un nouvel usage ;
Considérant que la lutte contre la vacance commerciale participe à la revitalisation du centre-ville, au maintien de son attractivité et aux objectifs de sobriété foncière ;
Considérant que l'article 1530 du Code général des impôts permet aux communes d'instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire ;
Considérant que sont concernés les biens évalués conformément à l'article 1498 du Code général des impôts, à l'exclusion des établissements industriels mentionnés à l'article 1500 du même code, qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de cette même période ;
Considérant que la taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du redevable ;
Considérant que l'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties, conformément à l'article 1388 du Code général des impôts ;

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 031-213101355-20260923-2026_2209_067-DE

Considérant que l'article 1530 du Code général des impôts fixe les taux de droit commun à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième année et 20 % à compter de la troisième année ;
Considérant que ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par délibération du conseil municipal, cette majoration pouvant porter sur les trois taux ou seulement sur certains d'entre eux et pouvant être différenciée selon l'année d'imposition ;
Considérant qu'il apparaît opportun, afin de conserver un caractère progressivement incitatif à la taxe, de retenir un taux de 15 % la première année d'imposition, puis de majorer le taux à compter de la deuxième année, à savoir 30% puis 40% à compter de la troisième année.

Pour l'établissement des impositions, le conseil municipal communique chaque année à l'administration fiscale, avant le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Le conseil municipal, après en avoir dûment délibéré, décide à la majorité absolue des suffrages exprimés :

- D'instituer, à compter des impositions dues au titre de l'année 2027, la taxe annuelle sur les friches commerciales prévue à l'article 1530 du Code général des impôts sur le territoire de la commune.
- De majorer les taux de taxe et de fixer les taux de la taxe annuelle sur les friches commerciales comme suit :
  - 15 % la première année d'imposition ;
  - 30 % la deuxième année d'imposition ;
  - 40 % à compter de la troisième année d'imposition.
- De préciser que la taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du redevable, conformément aux dispositions de l'article 1530 du Code général des impôts.
- De charger Monsieur le Maire de communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à sa transmission aux services compétents.

Pour extrait conforme,
Cazères, le 23 septembre 2026

Le secrétaire de séance,

Jean-Michel DELUC

Le Maire,

Raymond DEFIS

MAIRIE de CAZERES (31) HAUTE-GARONNE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Toulouse par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.