

Séance du LUNDI 29 JUIN 2026

Présents : Mme QUODBACH Jeannine – Mme NICOLAY Marlène – Mme DURAND Virginie – M. FLAUM Christophe – Mme KARST Laurie – Mme THOMASSIN Myriam – Mme WELTER Peggy – M. FESTOR Christophe – Mme BERGDOLL Patricia – M. PALERMO François – M. ZANGA – M. DURAND

Absents :

Procurations : Mme MATTA à Mme QUODBACH – M. MEYER à M. DURAND – M. KLEIN à M. FESTOR

Secrétaire de séance : Coralie BERNARDOTTO, Secrétaire de Mairie

<u>020-2026</u> : Remplacement de la taxe d'habitation sur les logements vacants par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
--

Suite à la délibération du 26 juin 2014 instaurant la taxe sur les logements vacants, Suite à l'information du remplacement de la taxe à compter du 1^{er} janvier 2027 par la taxe TVLH, la maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de remplacer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Entrée en vigueur :

La délibération du conseil municipal, instaurant la TVLH, doit être prise – en vertu de l'article 1639 A bis du CGI- avant le 1er octobre d'une année pour être applicable le 1er janvier de l'année suivante.

A moins de fixer un terme à son application, elle demeure valable aussi longtemps qu'elle n'est pas rapportée.

Logements assujettis :

Les logements concernés sont des logements vacants depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année de l'imposition.

Logement à usage d'habitation

Séance du LUNDI 29 JUIN 2026

Le logement doit être clos, couvert et pourvu d'éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire), mais ne doit pas être assujetti à la TH.

Logement vacant

Le logement doit être inhabité et vide de meubles, ou pourvu d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'occupation, et donc non soumis à la taxe d'habitation.

Ne sont pas assujettis à la TVLH :

- les logements vacants de manière involontaire

Il s'agit des logements devant disparaître ou faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition, dans un délai proche (en pratique 1 an) ou encore des logements mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

- les logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours d'une année.

- les logements nécessitant des travaux importants pour être habitable

En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.

- les résidences secondaires meublées dès lors qu'elles sont imposées à la taxe d'habitation.

2. Modalités d'application de l'imposition

Mise œuvre :

Les services de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) sont chargés de l'assiette de la taxe, de son contrôle, du recouvrement et du contentieux.

Le sort de cette taxe est identique à celui de la taxe d'habitation ; toutefois, en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements sont à la charge de la commune et viennent en diminution de leurs douzièmes provisionnels, hors frais de gestion.

Toutefois, lorsqu'un dégrèvement résulte conjointement des motifs liés à l'appréciation de la vacance et au caractère inhabitable du logement, le montant total du dégrèvement est mis à la charge de l'Etat. Tel est le cas notamment de logements insalubres destinés à la démolition. Le dégrèvement lié au caractère inhabitable du logement est à la charge de l'Etat.

3. Effet escompté sur REMERING-LES-PUTTELLANGE

L'instauration de la TVLH n'a pas pour objectif premier la recherche d'une ressource supplémentaire pour la Commune mais une diminution du nombre de logements vacants.

Est ainsi notamment visée une remise sur le marché locatif :

- des logements dont les propriétaires – sans toutefois s'en dessaisir – ont renoncé à la gestion pour diverses raisons,

Séance du LUNDI 29 JUIN 2026

- des logements en indivision lorsque celle-ci a tendance à bloquer les orientations décisionnelles et à empêcher ainsi la gestion ou la revente du bien,
- des logements objets de successions vacantes (ces immeubles nécessitent alors une intervention spécifique afin qu'ils puissent être revendus par adjudication),

Poursuite de la démarche déjà enclenchée par la Mairie en 2014.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité de remplacer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Charge la maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

021-2026 : Avenant au bail de la boulangerie

Madame la Maire rappelle au Conseil que la commune est propriétaire des locaux situés à REMERING-LES-PUTTELANGE sur la parcelle cadastrée section 32, numéro 26, loués dans le cadre d'un bail commercial à L'INSTANT GOURMAND G&A, représenté par son Gérant, Monsieur GARNI Georgy, né le 03/01/1999 à Sarreguemines, et Madame Océane ANTON, née le 24/01/2001 à Saint-Avold, en sa qualité d'associée pour l'exploitation d'une boulangerie.

Le bail commercial en vigueur prévoit actuellement que le preneur rembourse au bailleur plusieurs taxes, notamment :

- la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Afin d'alléger les charges supportées par le commerçant et de soutenir l'activité économique locale, il est proposé de modifier le bail commercial pour prévoir que :

- la taxe foncière ne sera plus refacturée au preneur,
- seule la taxe d'enlèvement des ordures ménagères restera à sa charge,
- les autres taxes locatives éventuellement applicables demeurent inchangées.

Un projet d'avenant au bail commercial, intégrant ces modifications, a été transmis aux membres du Conseil.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Séance du LUNDI 29 JUIN 2026

- Approuve à l'unanimité le projet d'avenant au bail commercial de la boulangerie, supprimant la refacturation de la taxe foncière au preneur et maintenant uniquement la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à sa charge.
- Autorise Madame la Maire à signer l'avenant au nom de la commune.
- Donne tous pouvoirs au Maire pour effectuer les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

022-2026 : Remise gracieuse

Madame la Maire rappelle que, dans le cadre du bail commercial de la boulangerie communale L'INSTANT GOURMAND G&A, une somme correspondant à la taxe foncière 2025 a été facturée au preneur.

Cette somme, d'un montant de 1 023 €, correspond au titre de recette n° 240 – exercice 2025.

Elle indique que la commune a décidé que la taxe foncière ne serait plus supportée par le preneur pour l'avenir. Afin d'assurer la cohérence entre cette orientation et la facturation déjà émise pour 2025, il est proposé d'accorder une remise gracieuse correspondant au montant facturé.

Madame la Maire précise également que le budget communal n'a prévu que 1 000 € à ce chapitre, et que la remise gracieuse de 1 023 € nécessite donc une inscription budgétaire complémentaire afin de couvrir intégralement l'opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'accorder une remise gracieuse totale au profit de l'exploitant de la boulangerie communale, pour un montant de 1 023 €, correspondant à la taxe foncière facturée au titre de l'année 2025 par l'annulation du titre correspondant ;
- de mandater la dépense au compte 673, conformément aux règles comptables en vigueur ;
- de procéder à l'ajustement budgétaire nécessaire afin de couvrir intégralement la somme de 1 023 € ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

023-2026 : Adhésion groupement de commandes -Electricité

Vu les directives européennes relatives à l'ouverture à la concurrence du marché d'électricité,

Vu la loi relative à la Nouvelle Organisation du Marché de l'Electricité du 7 décembre 2010, dite loi NOME,

Séance du LUNDI 29 JUIN 2026

Considérant la proposition de constituer un groupement de commandes pour les marchés d'électricité régi par les dispositions des articles L.2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique,
Considérant que la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et ses communes membres intéressées souhaitent lancer en commun une consultation relative à l'achat d'électricité,

Décide

De constituer un groupement de commandes, en vue de la mise en concurrence des fournisseurs d'électricité dont les membres sont :

- La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences,
- Les Communes membres intéressées,

De désigner la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences comme coordonnateur du groupement,

D'approuver la future convention portant sur le groupement de commande à intervenir,

D'autoriser le lancement de la (des) consultations(s) et la passation des contrats correspondants ainsi que la signature de toutes pièces nécessaires à l'exécution de ces contrats,

De prévoir que la commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur,

D'autoriser Madame la Maire à signer la convention constitutive de groupement de commandes ainsi que toutes pièces ou documents ayant trait à la concrétisation de cette affaire.

Et d'intégrer le marché groupé organisé par MATEC à la demande du Département de la Moselle, à compter du 1^{er} janvier 2028.

Terrain communal

Ce point est annulé.

Séance du LUNDI 29 JUIN 2026

024-2026 : Festival les Z'Etangs d'Art 2026

Mme Marlène Nicolay, Présidente du Foyer Rural « Les Cordées » étant directement impliquée dans l'organisation du Festival, s'est retirée et n'a pas pris part au vote.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de soutenir financièrement et matériellement la saison 2026 du festival les Z'Etangs d'Art,
- de verser une subvention pour 2026 d'un montant de 3.000 euros au Foyer des Lacs, porteur financier du Festival.

Séance du 29 juin 2026

Délibérations

020-2026	Remplacement de la taxe d'habitation sur les logements vacants par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
021-2026	Avenant au bail de la boulangerie
022-2026	Remise gracieuse
023-2026	Adhésion groupement de commandes - Electricité
024-2026	Festival les Z'Etangs d'Art 2026

Séance du LUNDI 29 JUIN 2026

Membres présents

Jeannine QUODBACH	
Marlène NICOLAY	
Stéphane ZANGA	
Virginie DURAND	
Laurie KARST	
Marius DURAND	
Myriam THOMASSIN	
Christophe FLAUM	
Renaud KLEIN	Procuration
Christophe FESTOR	
Pascal MEYER	Procuration
Peggy WELTER	
Patricia BERGDOLL	
François PALERMO	
Nathalie MATTA	Procuration