



## EXTRAIT DU REGISTRE

DES

### DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**DOSSIER N°10 :**

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS  
BÂTIES. ABATTEMENTS POUR LES  
LOGEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN  
BAIL RÉEL SOLIDAIRE (B.R.S)

#### Séance ordinaire du 6 Juillet 2021

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 6 juillet 2021

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 29**

**Absent : 0**

**Excusés : 6**

**Présents :** Patrick BOBET, Fabienne DUMAS, Gwénaél LAMARQUE, Emmanuelle ANGELINI, Jean-Georges MICOL, Valérie BARLOIS – LEROUX, Philippe FARGEON, Mathilde FERCHAUD, Maël FETOUH, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Alain GERARD, Bruno QUERE, Armelle BARTHELEMY-ABAZIOU, Guillaume ALEXANDRE, Bérengère DUPIN, Géraldine AUDEBERT, Marie Emmanuelle DA ROCHA, Daphné GAUSSENS, Thomas BURGALIERES, Grégoire REYDIT, Jonathan VANDENHOVE, Sarah DEHAIL, Damien ROUSSEAU, Didier PAULY, Jean-Jacques HERMENCE, Claire LAYAN, Maxime JOYEZ, Patrick ALVAREZ

**Excusés avec procuration :** Michel MENJUCQ (à Françoise COSSECQ), Nathalie SOARES (à Philippe FARGEON), Sandrine JOVENE (à Alain MARC), Daniel BALLA (à Alain GERARD), Benjamin DUGERS (à Bruno QUERE), Violette LABARCHEDE (à Armelle BARTHELEMY)

**Absent :**

**Secrétaire :** Bérengère DUPIN

**DOSSIER N°10 : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES. ABATTEMENTS POUR LES LOGEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (B.R.S)**

RAPPORTEUR : Jean-Georges MICOL

Nouvelle formule d'accession à la propriété, le bail réel solidaire permet aux ménages (sous plafond de ressources) de devenir propriétaire et de trouver un logement dans des quartiers où l'achat du terrain est plus coûteux en dissociant le foncier du bâti. L'acquéreur **devient propriétaire** de sa maison ou de son appartement, mais **reste locataire de son terrain**.

Le vendeur doit être agréé Organisme Foncier Solidaire (OFS) afin de proposer aux ménages modestes le dispositif de *Bail Réel Solidaire (BRS)*, ce principe novateur dissocie l'achat du terrain et du logement.

L'accédant à la propriété versera une redevance pour le terrain à l'OFS qui en restera le propriétaire et achètera uniquement son logement. Il pourra le revendre comme n'importe quel autre bien, dans la limite d'une plus-value encadrée. Ce dispositif est destiné à contrecarrer la spéculation immobilière et la hausse des prix du marché notamment dans les zones tendues. Il permet aux ménages à revenus modestes de se loger à un prix maîtrisé puisqu'ils ne supportent que le coût du bâti. Il permet également de maintenir durablement une offre de logements abordables puisqu'en cas de revente, le prix de cession étant encadré, cela permettra à nouveau à un ménage aux revenus modestes d'y accéder.

Enfin, il est à noter que les cessions en BRS, qu'ils s'agissent de logements neufs ou de logements vendus à des locataires du parc social existant n'ont durablement aucun impact sur l'inventaire SRU des logements sociaux pour la commune puisqu'ils resteront toujours comptabilisés. Cela n'est pas le cas pour les autres logements locatifs sociaux vendus qui sortent de l'inventaire au bout de 5 ans s'ils sont vendus à un locataire du parc social ou 10 ans s'ils sont vendus au locataire en place.

Les communes peuvent, par délibération, prévoir que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) fasse l'objet d'un abattement pouvant aller jusqu'à 100 % pendant la durée du bail. Cette possibilité de dégrèvement selon la volonté des communes constitue un réel levier de solvabilité pour ces acquéreurs en BRS, aux revenus modestes, qui vont pouvoir accéder à la propriété.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe adresse au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du bail réel solidaire, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification. Elle doit être accompagnée d'une copie du bail réel solidaire.

**Ainsi,**

**VU** l'Ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016 relative au bail réel solidaire,

**VU** les articles L255-1 à L255-19 du Code de la construction et de l'habitation,

**VU** l'article 1388 octies du Code général des impôts modifiés par l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020,

Considérant l'intérêt pour la commune du Bouscat de favoriser ce nouveau mode d'accession à la propriété qui permet à des ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires sur la commune facilitant ainsi leur parcours résidentiel,

Considérant que ce dispositif permet, à travers les conditions du bail qui lie le propriétaire du foncier au propriétaire du logement, d'assurer le caractère anti-spéculatif et de maintenir durablement une offre de logements abordables,

Considérant l'intérêt pour la commune de favoriser ce mode d'acquisition dans la mesure où ces logements resteront toujours comptabilisés dans l'inventaire SRU,

Considérant l'aide financière supplémentaire qu'apporterait la commune à ces acquéreurs à revenus modestes de logements en BRS, en pratiquant l'abattement d'une partie de la Taxe foncière sur les propriétés bâties,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par :  
35 voix POUR,**

**Article unique :** Fixe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, à 30% l'abattement sur la base imposable de taxe foncière sur les propriétés bâties faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) et pendant toute la durée de ce bail.

Fait et délibéré le 6 Juillet 2021

LE MAIRE,



Patrick BOBET



