Envoyé en préfecture le 02/05/2026
Reçu en préfecture le 02/05/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260502-20260428_059B-DE

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal
du 28 avril 2026

Délibération n°2026-059	Classification 7.2 Fiscalité
DISPOSITIF DE « M² VIRTUELS » POUR LA TAXE FONCIERE À PARTIR DE 2027	

L'an deux mille vingt six, le vingt huit avril à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt deux avril deux mille vingt six par voie électronique, conformément au règlement intérieur du Conseil et en vertu des articles L 2121-10 et L 2121-12-1 du CGCT, s'est réuni, au Patronage Laïque, Rue Jules Ferry à Pont-l'Abbé,

Présidence : Stéphane LE DOARÉ Nombre de Conseillers en exercice (liste en annexe) : 29
Secrétaire : Marie-Pierre LAGADIC Nombre de Conseillers présents (liste en annexe) : 27
Rapporteur : Victoire FOLGOAS Nombre de Votants (liste en annexe) : 28

EXPOSE :

CONSIDÉRANT la mise en place par l'Etat du dispositif de « fiabilisation » des bases de taxe foncière, qui consiste à ajouter des mètres carrés fictifs liés aux équipements de confort (eau, WC, douche, baignoire, chauffage, etc.) dans le calcul de la valeur locative cadastrale des logements. Ces m² supplémentaires n'augmentent pas la surface réelle du logement, mais seulement la surface fiscale retenue, ce qui accroît la taxe foncière payée par les propriétaires concernés ;

Au niveau national, la mesure devait toucher environ 7,4 millions de logements et générer autour de 466 millions d'euros de recettes supplémentaires, soit une hausse moyenne d'environ 63 € par logement concerné.

CONSIDÉRANT le fonctionnement du mécanisme comme suit :

- L'administration fiscale a repéré des logements dont certains équipements de confort ne sont pas correctement pris en compte dans les bases cadastrales (par exemple, salle de bain existante mais jamais déclarée).
- Pour corriger ces oublis, elle ajoute une surface forfaitaire par type d'équipement : par exemple quelques m² pour l'eau courante, le lavabo, la baignoire, les WC, une pièce chauffée, etc.

Ces m² sont ajoutés à la valeur locative cadastrale, qui sert de base à la taxe foncière, sans modification du taux voté par la commune.

Initialement, cette réévaluation devait être appliquée automatiquement, mais face aux critiques, le gouvernement a ouvert la voie à un pilotage plus fin, en laissant aux collectivités une marge de choix sur l'activation effective du dispositif.

CONSIDÉRANT que la commune peut, à partir de l'exercice 2027, opter pour l'activation du dispositif ou choisir de ne pas l'activer ;

CONSIDÉRANT que selon l'Insee, Pont-l'Abbé compte environ 4 266 ménages fiscaux, dont près de 50% sont imposés au titre de l'impôt sur le revenu, soit autour de 2 100 à 2 200 foyers fiscaux imposables ;

Envoyé en préfecture le 02/05/2026
Reçu en préfecture le 02/05/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260502-20260428_059B-DE

CONSIDÉRANT que la commune compte un peu plus de 5 000 logements, dont une majorité de résidences principales. En appliquant au parc de Pont-l'Abbé la proportion nationale de logements touchés (environ 31%), on peut estimer qu'environ 1 600 à 1 800 logements de la commune pourraient être concernés par cette réévaluation et en reprenant la hausse moyenne nationale d'environ 60 à 65 € par logement concerné, la recette annuelle estimée pour Pont-l'Abbé varierait entre 100 000 à 110 000 € de recettes supplémentaires par an, si le dispositif était pleinement appliqué ;

VU l'avis favorable de la commission municipale « Finances – Prospectives et Ressources Humaines » » du 13 avril 2026 pour ne pas opter pour la mise en œuvre, à compter de l'exercice 2027, du dispositif de fiabilisation des bases de taxe foncière sur les propriétés bâties par prise en compte des éléments de confort, tel que prévu par les textes en vigueur ;

CONSIDÉRANT que cela serait subit pour les habitants comme une hausse réelle de la taxe foncière pour une partie des propriétaires, dans un contexte de pouvoir d'achat contraint, un sentiment d'injustice : on paie plus cher pour des équipements présents depuis parfois des décennies, sans travaux récents. Il a été également reconnu l'opacité du mécanisme (m² « fantômes ») ;

CONSIDÉRANT qu'il a été proposé de s'investir davantage sur la commission locale des impôts ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

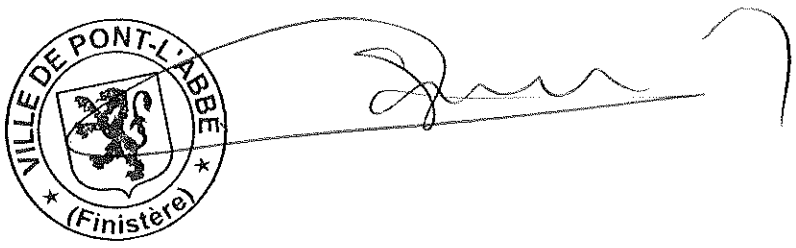
Après en avoir délibéré ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
A L'UNANIMITÉ,

- **N'OPTE PAS** pour la mise en œuvre, à compter de l'exercice 2027, du dispositif de fiabilisation des bases de taxe foncière sur les propriétés bâties par prise en compte des éléments de confort, tel que prévu par les textes en vigueur.

Fait à Pont l'Abbé le 29 avril 2026.

Délibération certifiée exécutoire par LE MAIRE,
Stéphane LE DOARÉ



Voies et délais de recours : En application des articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES (Hôtel de Bizien - 3, Contour de la Motte - CS44416 - 35044 Rennes Cedex) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet *« lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »*.

Envoyé en préfecture le 02/05/2026
Reçu en préfecture le 02/05/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260502-20260428_059B-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AVRIL 2026

NOMS - Prénoms	PRESENT	ABSENT EXCUSÉ	PROCURATION
LE DOARÉ Stéphane	X		
LAGADIC Marie-Pierre	X		
MOTREFF Laurent	X		
FOLGOAS Victoire	X		
HIRIART Yann	X		
ROZEN Adèle	X		
TANGUY Jacques	X		
DREAU Valérie	X		
LE BEC Anthony	X		
COSSEC Sophie	X		
FURIC Jean-Baptiste	X		
MARC Hélène	X		
DURAND David	X		
GUEGUEN Viviane	X		
RICHARD Jean-Luc	X		
BRAULT Annie	X		
DEFACQ Marc	X		
DURAND Lou		X	
LECOMTE Gaëtan		X	POUVOIR à Marie-Pierre LAGADIC
GOYAT Ségolène	X		
LE FLOC'H Bernard	X		
ROBERDEL Alosia	X		
TINCQ Alain	X		
LE GOFF Aurélie	X		
CANEVET Yves	X		
COOPER Laurent	X		
RIBEIRO Christel	X		
GALIANA Olivier	X		
DE RECHNIEWSKI Pauline	X		

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 27
Nombre de Pouvoirs : 1

Étaient également présents :
Sandrine Gentric, Directrice Générale des Services
Aurélie Larnicol, assistante de direction

Envoyé en préfecture le 02/05/2026
Reçu en préfecture le 02/05/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260502-20260428_059B-DE