Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260924-CC_2026_150-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 24 septembre, le Conseil de Communauté, dûment convoqué par courrier dématérialisé du 18 septembre, s'est réuni en session ordinaire à MONTFORT-SUR-MEU, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

Etaient présents : Raymond BLOUET, Chrystel CAULET, Régine LEFEUVRE Jean RONSIN, Joseph THEBAULT, Annie CHEVALIER, Nadège COULON-TRARI, Stéphane GARDETTE *(à partir de 20h25, point 1.4)* , Paul MEURICE, Chrystèle BERTRAND, Yannick BRÉ, Christophe MARTINS, Delphine MONTREUIL, Sylvie PINAULT, Fabienne BONDON, Maëlle CROSSE, Fabrice DALINO, Renan PARTHENAY, Valérie PETITHOMME, Candide RICHOUX, Thierry TILLARD, Séverine BETHUEL, Yannick FOUVILLE, Anne-Sophie PATRU *(à partir de 21h05, point 1.9)*, Philippe RAMIREZ, Jean-Claude DENIS *(à partir de 20h25, point 1.4)*, Brigitte BERREE, Jean-Yves CLOUET, Bruno DUTEIL.

Excusés avec pouvoir : Michel BARBE à Christophe MARTINS, Delphine DAVID à Thierry TILLARD, Frédéric DESSAUGE à Candide RICHOUX, Anne-Sophie PATRU à Yannick FOUVILLE (*jusqu'à 21h05*).

La séance est ouverte à 20h00.
Jean-Yves CLOUET est élu secrétaire de séance.

Nombres de conseillers : 32
En exercice : 32
Présents : 26 *(jusqu'à 20h25)*, 28 *(jusqu'à 21h05)* puis 29 *(à partir de 21h05)*
Pouvoirs : 4 (*jusqu'à 21h05*), puis 3
Votants : 30 *(jusqu'à 20h25)*, 32 *(à partir de 21h05)*
Quorum : 17

ECONOMIE – TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES (ANNEE D'APPLICATION 2026)

N° Délibération CC/2026/150

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de sa politique de soutien à la dynamisation du commerce de proximité, Montfort Communauté souhaite limiter la vacance commerciale et les friches économiques, plus particulièrement dans les centres-villes et les parcs d'activités.

Par une délibération en date du 23 septembre 2021, Montfort Communauté a instauré une taxe sur les friches commerciales sur le territoire communautaire. Le législateur permet en effet aux EPCI d'instaurer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire. Celle-ci est prévue à l'article 1530 du code général des impôts et elle est instituée par délibération prise avant le 1er octobre par l'assemblée délibérante de la commune ou de l'EPCI si celui-ci est compétent, pour une application en année N+1.

Elle concerne :
1. les locaux commerciaux et biens divers évalués selon les modalités définies à l'article 1498 du CGI, à l'exclusion des établissements industriels visés à l'article 1500 du CGI.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260924-CC_2026_150-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

2. Les locaux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la contribution économique territoriale depuis au moins deux ans, au 1er janvier de l'année d'imposition et devant être restés inoccupés au cours de cette même période.

La taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties au sens de l'article 1400 du CGI. Il s'agit des propriétés ou fractions de propriétés qui ne sont ni des locaux d'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, ni des établissements industriels au sens de l'article 1499 du CGI.
L'assiette est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties défini par l'article 1388 du CGI.
La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable (les conditions financières inhérentes à la location du bien doivent être en conformité avec les conditions du marché ; le propriétaire doit avoir procédé à toutes les diligences en termes de publicité afin de mettre son bien à la location sur le marché : affiches sur vitrines, inscription du bien dans une agence immobilière, parution d'annonces sur internet...)

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.
Pour l'établissement des impositions, le conseil communautaire doit communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernées par la taxe.

Cette taxe a été maintenue au titre des années 2023, 2024, 2025 et 2026.

Pour l'année 2027, il est proposé :
- de maintenir une taxe sur les friches commerciales sur le territoire de Montfort Communauté,
- d'autoriser le Président à communiquer à l'administration des impôts, avant le 1er octobre 2026, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

VISAS ET CONSIDERANTS

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne ;
Vu l'article 1530 du code général des impôts fixant le cadre général de la taxe sur les friches commerciales ;
Vu les articles 1498, 1499 et 1500 du code général des impôts établissant les biens concernés par la taxe sur les friches commerciales ;
Vu l'article 1388 du code général des impôts établissant le calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
Vu l'article 1400 du code général des impôts établissant les entreprises redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
Vu l'article 1639 A bis du code général des impôts fixant le cadre des impositions perçues au profit des collectivités locales ;
Vu la délibération de Montfort Communauté n°CC/2021/102 du 23 septembre 2021 instaurant une taxe annuelle sur les friches commerciales ;
Vu les délibérations de Montfort Communauté n° CC_2022_125, CC_2023_137, CC_2024_119 et CC_2025_130 maintenant la taxe annuelle sur les friches commerciales ;

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

- décide de maintenir la taxe annuelle sur les friches commerciales sur le territoire de Montfort Communauté en 2027 ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 035-243500550-20260924-CC_2026_150-DE

MONTFORT COMMUNAUTÉ
Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

- autorise le Président à communiquer à l'administration des impôts, avant le 1er octobre 2026, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Certifié exécutoire par le Président,
Signé : Le Président, Christophe MARTINS

LE PRÉSIDENT,
Christophe MARTINS

Le secrétaire de séance,

MONTFORT COMMUNAUTÉ
ILLE-ET-VILAINE