

076-217605419-20260702-DELIB2026000037-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/07/2026
Affichage : 09/07/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la SEINE-MARITIME
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROUMARE

Séance du jeudi 2 juillet 2026

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal	Nombre de Membres présents à la séance	Nombre de Membres présents ou représentés qui ont pris part à la délibération
19	12	17

Date de la convocation : 25 juin 2026

L'an deux-mil-vingt-six, le 2 juillet à 18h30, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul COUILLER, Maire.

Présents :

Madame Marion AUBRY, Madame Claire BEAUFILZ, Monsieur Daniel CALTOT, Monsieur Philippe CAUCHOIS, Monsieur Jean-Paul COUILLER, Madame Sylviane DEVILLERS, Monsieur Rémy JAMES, Monsieur Olivier ORIENT, Monsieur Philippe MACÉ, Monsieur Frédéric POTHÉRAT, Madame Sandrine SAMSON et Madame Christine TALBOT.

Absents excusés : Madame Claude BOULIER a donné pouvoir à Monsieur Daniel CALTOT, Monsieur Antoine DELESTRE, Monsieur Arnaud DESANNAUX, Madame Annick KOECHLER a donné pouvoir à Monsieur Frédéric POTHÉRAT, Madame Annie LECOQ a donné pouvoir à Madame Sandrine SAMSON, Monsieur Jérôme LEFEBVRE a donné pouvoir à Monsieur Jean-Paul COUILLER, Madame Géraldine SAHUT a donné pouvoir à Monsieur Olivier ORIENT.

Secrétaire de séance :

Madame Sylviane DEVILLERS a été nommée secrétaire de séance.

2026 / 037 – PARTICIPATION AU DISPOSITIF DE FIABILISATION DES ÉVALUATIONS DES LOCAUX D'HABITATION PAR VALORISATION DES ÉLÉMENTS DE CONFORT

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

La valeur locative des locaux d'habitation, qui constitue la base de calcul de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) est déterminée à partir de la superficie du logement et de 6 éléments dits « de confort » : le raccordement à l'eau, le raccordement à l'électricité, l'installation de chauffage ou de climatisation, les WC, les lavabos et les baignoires ou douches.

L'ajout de ces éléments de confort traduits en m² (par exemple 5 m² pour une baignoire) augmentera la superficie globale du local, donc sa valeur locative. La cotisation de taxe foncière sera ainsi corrigée.

Or, force est de constater que ces éléments de confort, devenus courants aujourd'hui, restent absents de l'évaluation de certains locaux d'habitation, le plus souvent anciens. Cette situation entraîne une minoration injustifiée de la valeur locative des maisons et des appartements concernés, créant ainsi une inégalité devant l'impôt entre les contribuables de la commune.

Dans un souci d'équité fiscale entre tous les propriétaires, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) conduit des travaux de fiabilisation visant à intégrer automatiquement ces éléments de confort manquants dans les bases fiscales. Initialement envisagée de façon globale au niveau national, cette opération est désormais déclinée à la maille locale et subordonnée à la décision expresse et volontaire des collectivités locales.

S'il y a accord de la collectivité, cette prise en charge sera prévue pour la 1^{ère} fois dans les bases de taxes foncières 2027.

Concrètement sur la commune de Roumare, sur les 613 logements identifiés par la DRFIP (il peut y avoir un petit écart avec les chiffres connus), la DRFIP 76 identifie 173 logements dont il manquerait au minimum un élément de confort manquant, soit 28 % des logements de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, avec 6 voix contre, 2 abstentions et 9 voix pour :

- Approuve la participation de la commune au dispositif proposé par la DGFIP de fiabilisation des évaluations des locaux d'habitation par la valorisation des éléments de confort,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif de fiabilisation en partenariat avec les services de la DGFIP.

La secrétaire de séance, Sylviane DEVILLERS



Pour extrait certifié conforme
Le Maire, Jean-Paul COUILLER

