

DELIBERATION DD2025_097

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	54
Votants	70
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 19 septembre 2025

LE 25 septembre 2025, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni
en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

TAXE SUR LES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS - 2025

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, Mme CHABREYROU, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. CURNIL, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. SERRE, Mme ARNAUD, M. PIERRE NADAL, Mme FAVARD, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. LAVITOLA, Mme REYS, M. VADILLO, Mme RENAUD

POUVOIR(S) :

M. BUFFIERE donne pouvoir à M. DENIS
M. CIPIERRE donne pouvoir à M. BIDAUD
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. PROTANO
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. CHANSARD donne pouvoir à M. DUCENE
M. BELLOTEAU donne pouvoir à Mme CHERBERO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BARROUX
M. PALEM donne pouvoir à M. MOISSAT
M. PERIER donne pouvoir à Mme MARCHAND

TAXE SUR LES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS - 2025

Considérant que par une délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil communautaire a décidé de mettre en place une taxe sur les friches commerciales sur le territoire du Grand Périgueux, conformément à l'article 1 530 du Code Général des Impôts.

Que cet article dispose que l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut décider de la mise en place d'une taxe sur les friches commerciales (alinéa I). En conséquence, il communique chaque année à l'administration des impôts la liste révisée des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe (al. II). Il incombe à la DDFIP de contrôler la vacance des locaux et les motifs de cette vacance.

Que sont concernés par la taxe, les biens qui, affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition, sont volontairement (al. VI) restés inoccupés au cours de la même période (al. II). En effet, lorsque la vacance est involontaire (défaut de sollicitation, ignorance du statut de propriétaire du fait d'un héritage non signalé, incapacité de réaliser des travaux onéreux pour remédier à une vétusté ou une inadaptation), une exonération de taxation doit être octroyée.

Qu'en septembre 2020, Le Grand Périgueux a décidé l'accroissement des taux d'imposition des locaux commerciaux vacants, selon les taux suivants :

- 20% la première année de taxation du local,
- 30% la deuxième année de taxation du local,
- 40% la troisième année de taxation du local.

Considérant que pour cette année 2025, il est proposé de reconduire la taxation aux taux de 2020.

Que le fichier communiqué par la DDFIP comprend 2 354 données.

Que le fichier a été retraité par le Grand Périgueux (questionnaire adressé aux communes pour vérification de la vacance des locaux, vérification sur Googlemaps, analyse de la typologie du bien (bureau, atelier, bâtiment agricole, ...), pour aboutir à 694 locaux caractérisés comme locaux commerciaux vacants (liste en annexe).

Que sur 37 communes possédant des locaux commerciaux vacants, 19 ont répondu au questionnaire qui leur a été adressé, parmi elles 4 communes nous ont fait part de nouveaux locaux vacants taxables (20 nouveaux locaux)

Point depuis la mise en place de ce dispositif :

Années	Nombre de locaux vacants taxés par le service des impôts	Montant recouvrés par le Grand Périgueux
2024	68	34 623 €
2023	58	25 634 €


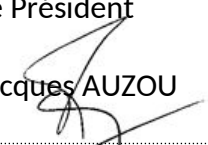
2022	165	81 557 €
2021	29	29 559 €
2020	33	14 560 €
2019	171	34 898€
2018	150	36 581 €

Qu'il convient de noter que les propriétaires peuvent toujours obtenir des dégrèvements pendants 4 ans s'ils prouvent qu'ils font tout leur possible pour relouer ou vendre leur bien taxé.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de valider la liste des locaux commerciaux vacants pour 2024;
- De maintenir le taux de taxe de 2020 :
 - 20% la première année de taxation du local,
 - 30% la deuxième année de taxation du local,
 - 40% la troisième année de taxation du local.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 10/10/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 10/10/2025	Périgueux, le 10/10/2025
Le secrétaire de séance	Le Président
<div> <div>Christian LECOMTE</div>  </div>	<div> <div>Jacques AUZOU</div>  </div>