

SÉANCE DU 03 MARS 2026

OBJET : TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES :
ABATTEMENT EN FAVEUR DES LOGEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN BAIL REEL SOLIDAIRE

L'an deux mille vingt-six, et le trois mars, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Madame Maïder BEHOTEGUY, Maire.

PRÉSENTS : BEHOTEGUY Maïder - DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève - LAMOTE Jean-Baptiste - DIBON Odette - CELHAY Martine - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - DACHARY Jérôme - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie - Dominique DARGUY

EXCUSÉS : LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - BIDART Thibault

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Odette DIBON

La Maire rappelle la volonté municipale de soutenir la production de logements en accession sociale sous Bail Réel Solidaire (B.R.S). En effet, le bail réel solidaire est un nouveau dispositif favorisant efficacement l'accession sociale à la propriété en ce qu'il permet de baisser le coût immobilier et de garantir dans le temps la vocation sociale des logements. Particulièrement adapté aux territoires où le marché immobilier est difficile, à cause du prix de foncier, ce nouvel outil de mixité sociale autorise des ménages de condition modeste à devenir propriétaires de leur résidence principale.

Elle expose que les dispositions de l'article 1388 octies du code général des impôts (CGI) permettent aux communes d'instituer, par délibération, un abattement compris entre 30 % et 100 % sur la base d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements occupés à titre de résidence principale par un preneur à bail réel solidaire dans les conditions fixées aux articles L.255-2 et L.255-19 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Les délibérations prises en application de l'article 1388 octies du CGI doivent être de portée générale, concerner tous les logements pour lesquels les conditions requises sont remplies et mentionner le taux unique de l'abattement retenu.

Elle rappelle que le Comité Ouvrier du Logement (C.O.L.), organisme HLM qui œuvre activement pour développer ces montages innovants, a souhaité proposer que le dispositif BRS soit développé sur Bardos au travers du projet de construction de logements collectifs et maisons individuelles Zelaieta.

Elle propose au Conseil Municipal de valider l'instauration d'un abattement à hauteur de 30% sur la base imposable de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Vu la loi n°82-213 du 02 Mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles 1388 octies du Code Général des Impôts,

Vu les articles L.255-2 à L.255-19 du code de construction et de l'habitation,

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de la Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'instaurer un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues aux articles L. 255-2 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation.

CHARGE la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La Maire,

Maïder BEHOTEGUY

