



Délibération n°2026-59 Séance du 29 juillet 2026

OBJET : Accord sur offre de service de fiabilisation des évaluations cadastrales de logements déjà évalués

Date de convocation : le 20 juillet 2026

Date d'affichage de la convocation : le 20 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf du mois de juillet à dix-neuf heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Marie-Christine THÉRON-CHET, Maire.

Nombre de conseillers présents : **11**

Formant la majorité des membres en exercice.

BETRIU Jacques, COMBES David, FERRÈRES Christian, GILLIOT Sophie, GUEDIN Gyslaine, GUIPET Christian, MAS Marjorie, THÉRON-CHET Marie-Christine, VIAN Yves, VIÉ Pierre, WALSH Hélène.

Excusés ayant donné procuration : **03**

M. CANDAU Morgan donne procuration à M. FERRÈRES Christian,
Mme OTH Céline donne procuration à Mme GILLIOT Sophie,
M. FOURNIER Jean-Pierre donne procuration à M. GUIPET Christian.

Absent : **01**

Mme NORVEZ Marie-Christine

Nombre de conseillers en exercice : **15**

Présents : **11**

Pouvoir : **03**

Votants : **14**

Secrétaire de séance : Mme GILLIOT Sophie

Exposé du rapport :

Madame le Maire informe l'Assemblée que la fiabilisation des évaluations des locaux d'habitation par la valorisation des éléments de confort pour 7,4 millions de biens à l'échelle nationale répond à une demande récurrente des élus locaux, dont les collectivités sont les seules bénéficiaires.

Les évaluations foncières de biens intègrent, pour les locaux d'habitation, la prise en compte d'éléments dits « de confort » tels que l'eau courante, l'électricité, les WC/lavabos et le chauffage central, chacun de ces éléments étant traduit en un nombre de m² forfaitaire. La mise à jour des caractéristiques des logements s'intégrant dans les bases foncières et servant au calcul de la taxe foncière, repose sur un système déclaratif selon lequel chaque

propriétaire est tenu de déclarer ces nouvelles caractéristiques dans les 90 jours de la fin des travaux (article 1406 du code général des impôts). Toutefois, conformément à l'article 1417 du même code, l'administration fiscale est habilitée à constater d'office les changements de caractéristiques physiques comme les éléments de confort sans solliciter le propriétaire.

L'opération de fiabilisation des bases foncières consiste à prendre en compte, pour les logements qui en sont très vraisemblablement dotés au vu des caractéristiques actuelles standards dans les habitations, ces éléments de confort lorsqu'ils ne sont pas aujourd'hui intégrés à la base foncière. En effet, des logements rénovés ont pu ne pas donner lieu à réévaluation au fil du temps malgré l'évolution des équipements, et cela induit des ruptures dans l'équité fiscale, certains logements se trouvant ainsi sous-évalués par rapport à d'autres de même configuration.

Concernant l'information aux usagers, les propriétaires concernés recevront dans leur espace particulier un document leur résumant l'opération de façon plus détaillée, au vu notamment du descriptif de leur logement figurant dans les systèmes d'information de la DGFIP et des éléments de confort que l'administration prévoit d'intégrer dans le calcul de la taxe foncière de 2027. Les propriétaires dont les logements ne seraient effectivement pas équipés de ces installations pourront bien entendu contester leur imposition de taxe foncière auprès du service départemental des impôts fonciers (SDIF) et faire rectifier la description de leur bien.

Cette opération est ciblée sur les logements relevant des catégories dites 1 (de type «luxueux») à 6 (de type «ordinaire»), pour lesquels l'absence des éléments de confort est exclue de nos jours.

A contrario, les logements classés en catégories 7 et 8, de caractère médiocre ou très délabré et non réhabilités ne seront pas concernés par l'opération.

Il ne s'agit pas d'une « hausse » de taxation en soi mais d'une correction apportée sur le descriptif des biens de certains logements d'habitation.

La commune de Roquefort-des-Corbières souhaite bénéficier de la nouvelle offre de service proposée par la Direction générale des Finances publiques en matière de **fiabilisation des évaluations cadastrales de logements déjà évalués**.

Elle précise que cette offre s'appuie sur :

- la mise en œuvre d'un traitement informatique automatisé homogène sur l'ensemble du territoire de la collectivité
- les mises à jour effectuées dans le cadre de cette opération seront effectives dans les bases d'impositions 2027 de taxe foncière et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires des logements le cas échéant.

Proposition de vote par le maire :

Il est proposé au conseil municipal de :

- **D'APPROUVER** la demande d'offre de service proposée par la Direction Générale des Finances Publiques en matière de fiabilisation des évaluations cadastrales de logements déjà évalués telle que décrite ci-dessus,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Entendu le rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal
à l'unanimité des suffrages exprimés par les membres présents et représentés :**

14 voix POUR – 0 voix CONTRE – 0 ABSTENTION

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** la demande d'offre de service proposée par la Direction Générale des Finances Publiques en matière de fiabilisation des évaluations cadastrales de logements déjà évalués telle que décrite ci-dessus,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait et délibéré en séance,

Le 29 juillet 2026,

Affichée le : 03 août 2026

Publiée le : 03 août 2026

Transmise au Représentant de l'État le : 03 août 2026

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

Le secrétaire de séance

Sophie GILLIOT



Le Maire

Marie-Christine THERON-CHET

