



INSTAURATION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS et OPERATION PROGRAMMEE POUR 'AMELIORATION DE L'HABITAT.

Par délibération du 27 février 2023, le conseil municipal a décidé à l'unanimité d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Selon les chiffres de l'INSEE (dernier recensement de 2019) 6.3 % des habitations à Saint-Just-Luzac sont vacantes soit 69 logements.

ANNEE	2019	%
ENSEMBLE	1094	100
RESIDENCES PRINCIPALES	862	78.7
RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONELS	164	15
LOGEMENTS VACANTS	69	6.3

L'objectif de cette taxe sur les logements vacants est d'inciter les propriétaires à les mettre à la location et/ou à les rénover. En effet, la loi prévoit une exonération lors de travaux de rénovation du bâti, notamment en matière énergétique.

En parallèle, la commune est associée à la CCBM dans l'opération **OPAH « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat »** qui permet d'obtenir selon des critères établis, des financements pour la rénovation de ces locaux. Ce programme est lancé avec le concours de l'Etat et de l'ANAH sur l'ensemble des 6 communes où un périmètre d'intervention intra-communal visant à produire des logements locatifs conventionnés est identifié. Quatre communes, dont Saint-Just-Luzac ont également identifié un périmètre d'intervention renforcée comprenant des aides complémentaires.

Ces aides s'adressent aussi bien aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs (modestes voire très modestes) qui loueront avec des loyers encadrés.

(Il faut savoir que les propriétaires dont les logements ne sont plus aux normes actuelles doivent entreprendre des travaux de rénovation énergétique de leur logement sous peine de ne plus pouvoir les louer ou de rencontrer des difficultés pour les vendre.)

En bref :

- Ces aides s'adressent aux propriétaires occupants qu'aux propriétaires bailleurs dont les revenus sont modestes ou très modestes.
- Les aides financières apportées par la CCBM portent sur la lutte contre l'habitat insalubre et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique et le maintien à domicile (rampe d'accès, aménagement de salle de bain...).
- Les aides communales complémentaires se concentrent dans **les centres bourgs anciens** pour le ravalement de façades, la primo accession dans l'ancien, prime à l'intermédiation locative (sécuriser et simplifier les relations entre locataires et bailleurs), la remise en location de logements inoccupés et le changement d'usage dans des immeubles stratégiques.
- Ces aides sont majorées dans tous les centres bourgs anciens contre la production d'une offre locative conventionnée ou la lutte contre l'habitat insalubre et très dégradé.
- Aucun devis ne doit être signé avant la notification des aides.
- Aucun chantier ne doit être commencé avant la notification des aides.

La commune a demandé à la CCBM que soit organisée sur notre territoire une réunion publique afin de présenter ce dispositif d'aides aux SAINT-JUSTAIS-LUZACAIS. **En attendant, vous pouvez vous rendre à la Mairie pour avoir de plus amples explications.**