



VILLE DE LÉZIGNAN-CORBIÈRES
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

OBJET : TAXATION DES FRICHES COMMERCIALES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Nombre de conseillers en exercice : 33	Nombre de conseillers présents : 29	Nombre de votants : 33	Date de la convocation : 16 septembre 2026
---	--	---------------------------	---

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux septembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de Lézignan-Corbières s'est assemblé au Palais des fêtes, Avenue Maréchal Foch sous la présidence de M. le Maire, Gérard FORCADA.

Étaient présents :

M. Gérard FORCADA, M. William COMBES, Mme Christine BÉNET, M. El Mahdi DAHBI, Mme Françoise CASTEL, M. Michel MASUYER, Mme Sabrina FITO, M. Laurent MARTINEZ, Mme Corinne ARMERO, M. Alain GARCIA, Mme Mireille SANTINI, M. Bernard ROUSSET, M. Christian ROIG, M. Philippe GALANO, M. Érik LE MOAL, Mme Christine FOULQUIER, M. Thierry CAUMEIL, M. Jérôme BACAVE-ESTEVE, Mme Magali GARY-BOBO, Mme Angélique ARCIET, Mme Vanessa BESLER, Mme Émilie FABREGAT, Mme Carol-Ann EHRHARD, Mme Pauline VILCHEZ, Mme Mélinda MARTIN, M. Denis PROVENT, M. Thierry DENARD, Mme Valérie DUMONTET, Mme Dominique GÉA

Étaient absents :

M. Jean-Charles PITT, M. André HERNANDEZ, M. Michel CANO, Mme Marie-Claude MARTINEZ

Avaient donné procuration :

M. Jean-Charles PITT à M. Gérard FORCADA, M. André HERNANDEZ à Mme Valérie DUMONTET, M. Michel CANO à M. Denis PROVENT, Mme Marie-Claude MARTINEZ à Mme Dominique GÉA

QUORUM : 17

PRÉSIDENT DE SÉANCE : M. Gérard FORCADA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Corinne ARMERO

Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles 1447, 1498, 1530 et 1639 A bis du Code général des impôts ;

La taxe sur les friches commerciales (TFC) est une taxe annuelle qui peut être instituée sur un territoire donné pour lutter contre la vacance commerciale. Elle est instituée par délibération des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) avant le 1^{er} octobre de l'année N pour une application à compter de l'année suivante. Cette taxe s'applique aux locaux commerciaux soumis aux conditions cumulatives suivantes :

- être passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en application de l'article 1498 du code général des impôts : il peut s'agir par exemple d'immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, lieux de dépôt ou de stockage, etc.
- ne plus être affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (article 1447 du CGI),
- être inexploités pendant au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et être restés inoccupés au cours de la même période. Ainsi, pour les impositions établies au titre de 2025, le local doit être inexploité et inoccupé depuis le 1^{er} janvier 2023.

Cette taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable (biens mis en location ou en vente à un prix n'excédant pas celui du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur par exemple). Elle est due par le redevable de la taxe foncière (propriétaire, usufruitier, etc.). Les personnes qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

La commune souhaite renforcer l'attractivité de son centre-ville, maintenir et développer une offre commerciale de proximité et lutter contre la vacance durable des locaux commerciaux. Or, la présence de locaux commerciaux durablement vacants contribue à la dégradation de l'attractivité commerciale et peut constituer un frein à l'installation de nouveaux commerçants et artisans.

Certains locaux commerciaux demeurent vacants pendant plusieurs années alors même qu'ils pourraient être remis sur le marché immobilier et contribuer au développement économique et à la revitalisation du territoire communal.

La taxe annuelle sur les friches commerciales constitue un outil fiscal incitatif permettant d'encourager les propriétaires de locaux commerciaux durablement vacants à rechercher leur remise en location ou leur réaffectation. En effet, le dispositif a pour finalité d'être incitatif et non confiscatoire, l'objectif recherché étant de favoriser la remise sur le marché des locaux vacants plutôt que de constituer une recette fiscale pour la commune. Sa mise en œuvre nécessite une identification précise des locaux susceptibles d'être concernés et une transmission annuelle à l'administration fiscale de la liste des biens susceptibles d'être taxés, dans les conditions prévues par la réglementation. La liste des locaux commerciaux vacants sera transmise avant le 1^{er} octobre de cette année.

Afin de valoriser et redynamiser le centre-ville de la commune, la TFC peut être instituée selon un barème évolutif. Selon les dispositions de l'article 1530 du Code général des impôts, les taux de taxation sont les suivants :

- 10 % la 1^{re} année d'imposition,
- 15 % la 2^e année d'imposition,
- 20 % la 3^e année d'imposition.

La commune pourrait décider ensuite d'augmenter les taux sous réserve de ne pas dépasser le double du montant fixé, soit au maximum 20 %, 30 % et 40 %. Il est donc demandé au Conseil municipal :

1/ D'instituer à compter du 1^{er} janvier 2027, une taxe annuelle sur les friches commerciales, conformément aux dispositions de l'article 1530 du Code général des impôts, sur l'ensemble du territoire communal. Les locaux bénéficiant des exonérations ou exclusions prévues par l'article 1530 du Code général des impôts ne seront pas soumis à la taxe.

2/ D'autoriser l'application des taux de la taxe prévus par l'article 1530 du code général des impôts, soit :

- 10% la première année d'imposition ;
- 15% la deuxième année d'imposition ;
- 20% à compter de la troisième année d'imposition.

3/ De charger M. le Maire de prendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, et notamment de la notifier aux services fiscaux dans les conditions et délais réglementaires.

**Sur présentation de son rapporteur,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré
Approuve à l'unanimité**

Et décide :

1/ D'instituer à compter du 1^{er} janvier 2027, une taxe annuelle sur les friches commerciales, conformément aux dispositions de l'article 1530 du Code général des impôts, sur l'ensemble du territoire communal. Les locaux bénéficiant des exonérations ou exclusions prévues par l'article 1530 du Code général des impôts ne seront pas soumis à la taxe.

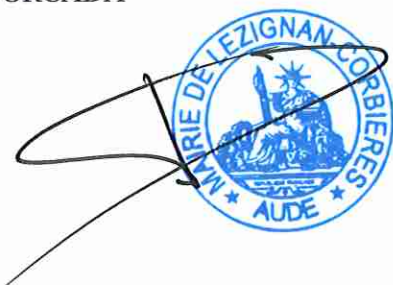
2/ D'autoriser l'application des taux de la taxe prévus par l'article 1530 du code général des impôts, soit :

- 10% la première année d'imposition ;
- 15% la deuxième année d'imposition ;
- 20% à compter de la troisième année d'imposition.

3/ De charger M. le Maire de prendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, et notamment de la notifier aux services fiscaux dans les conditions et délais réglementaires.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,
Gérard FORCADA



La secrétaire de séance,
Corinne ARMERO

