



**EXTRAIT DU REGISTRE  
des Délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 18 septembre 2025**

Le Conseil Municipal, convoqué le 11 septembre 2025, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Ordre de passage des rapports en séance : 1, 2, 6, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64

**Étaient présents :**

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n° 7), Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 2), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 6), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 19), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 19), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 2), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 2), Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 2), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 2), M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 19 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE

**Secrétaire :**

M. Abdel GHEZALI

**Étaient absents :**

Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Juliette SORLIN, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF

**Procurations de vote :**

M. François BOUSSO à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Benoît CYPRIANI, Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET, Mme Lorine GAGLILOLO à M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Nadia GARNIER à M. Anthony POULIN, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Françoise PRESSE (jusqu'à la question n° 18 incluse), Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 19), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Jean-Hugues ROUX à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 41), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET, Mme Claude VARET à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 20), Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 40 incluse) et à Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 41), Mme Marie ZEHAF à Mme Frédérique BAEHR

**OBJET :** 28 - Fiscalité - Exonération de taxe foncière en faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire

Délibération n° 008044

## Fiscalité - Exonération de taxe foncière en faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire

**Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint**

	Date	Avis
Commission n°1	04/09/2025	Favorable unanime

**Résumé :**

Afin de favoriser l'accès au bail réel solidaire sur le territoire, il est proposé l'instauration, à compter de 2026, d'un abattement de 80 % sur la base d'imposition de la taxe foncière des propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire, en application de l'article 1388 octies du Code Général des Impôts.

L'article 1388 octies du Code Général des Impôts permet aux communes, sur délibération, d'instituer un abattement compris entre 30 % et 100 % sur la base d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions fixées à l'article L 255-2 du Code de la Construction et l'Habitation. Cet abattement s'applique sur la durée du bail.

La délibération doit intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre pour être applicable l'année suivante.

Un bail réel solidaire peut être accordé par les Organismes de Fonciers Solidaires (OFS) agréés. Un bail réel solidaire est un contrat par lequel l'OFS consent à un preneur, pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements destinés à être occupés au titre de l'habitation principale.

Le foncier étant dans ce cas dissocié du bâti, l'acquittement de la taxe foncière revient non pas au propriétaire du foncier (OFS) mais à celui du logement, soit le ménage acquéreur.

Plusieurs opérations en Bail Réel Solidaire sont actuellement en cours (8 rue Bersot, Oxygène Tilleroyes, ancienne Ecole de Bregille Rue Fabre).

**Le Bail Réel Solidaire constitue donc un outil de facilitation d'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes.**

**A ce titre et dans le cadre de la politique en faveur d'un habitat accessible, il est proposé de se prononcer en faveur de l'instauration d'un abattement de 80 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire, pour la durée de ce bail, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

Cet abattement ne fait pas l'objet d'une compensation de la part de l'Etat.

Pour bénéficier de l'abattement, le redevable de la taxe devra adresser, avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de la signature du bail réel solidaire, une déclaration auprès de l'administration fiscale accompagnée d'une copie de ce bail.

**A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve l'instauration d'un abattement de 80 % de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire, pour la durée de ce bail, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention\*: 0

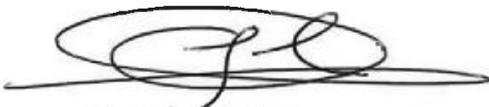
Conseiller intéressé : 0

*\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.*

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Abdel GHEZALI  
Adjoint



Anne VIGNOT