

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 10 septembre 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 214 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Grégory ALLIONE - Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Enda AMRAOUI - Thomas ARCAMONE - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Thomas BATTESTI - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUA - Fabienne BENDAYAN - Samuel BEN-HAMOU - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Tina BIARD SANSONETTI - Eva-Pauline BONAN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Eric BOUILLÉ - Michel BOULAN - Nicolas BOULAND - Stéphanie BRAISE - Fabien BRAVI - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Hugo CARTALLIER - Thibaut CHARPENTIER - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Eric CHEVALIER - Marie-Christine CIANNARELLA - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Sarah COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Brigitte DEVESE - Pierre DHARREVILLE - Sylvaine DI CARO - Hélène DI VITA DANCHESI - Laurent DILLINGER - Ambrozio DOLFI - Alexandre DORIOU - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Frédéric DURAND - Capucine EDOU - Olivier FAYSSAT - Léa FIMAT - Olivia FORTIN - Emmanuel FOUQUART - Clément FREL-CAZENAVE - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Hélène GAILLARD - Pierre-Marie GANOZZI - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELLOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jérôme GOUIRAN - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Jean-Marc GRAFFEO - Martin GRAND-DUFAY - Hervé GRANIER - Anne-Marie GREGORI - Monique GRISETI - Hassan GUENFICI - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Yahya GÜNGÖRMEZ - Julien HAROUNYAN - Ahmed HEDDADI - Christophe HOCMARD - Nicolas HUE - Christophe HUGON - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Anthony KREHMEIER - Mirabelle LAMOUREUX - Lucas LANGOMAZINO - Eric LE DISSES - Candice LE TOURNEUR - Philippe LEANDRI - Michèle LEBAN - Aurélie LECAT - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Laurent LHARDIT - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Mario MARTINET - Juliette MASSON - Philippe MAURIZOT - Joëlle MELIN - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Serge MORI - Roland MOUREN - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Marie-Laurence POSTEAU - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Gwenaël RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Franck SANTOS - Giovanni SCHIPANI - Jean-Pierre SERRUS - Caroline SICARD - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIH - Jean-Pierre SQUILLARI - Hanifa TAGUELMINT - Nathalie TESSIER - Karim TOUCHE - Martine VASSAL - Amapola VENTRON -

Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel VINCENTELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Michaël ZAZOUN - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Romain AMARO représenté par Hervé GRANIER - Patrick ARDIZZONI représenté par Eric CHEVALIER - Lalia ATTAF représentée par Loïc GACHON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Samia GHALI - Philippe CHARRIN représenté par Guy BARRET - Jean-Jacques COULOMB représenté par Eric BOUILLÉ - Joëlle FABRE représentée par Pierre DHARREVILLE - Dimitri FARRO représenté par Robin PRÉTOT - Josette FURACE représentée par Julien ROSSI - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Patrick GRIMALDI représenté par Gaby CHARROUX - Jean-Christophe GROSSI représenté par Laurent DILLINGER - Michel LAN représenté par Marc DEL GRAZIA - Maxime MARCHAND représenté par Michel ILLAC - Hervé MENCHON représenté par Gwenaël RICHEROLLE - Véronique MIQUELLY représentée par Serge PEROTTINO - Martine MISTRAL-GUYL représentée par Roland MOUREN - Marc PENA représenté par Clément FREL-CAZENAVE - Claude PICCIRILLO représenté par René-Francis CARPENTIER - Magali RAMOS représentée par Yannick GUERIN - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée par Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN - Hervé ROUAT représenté par Aurélie LECAT - Frédéric SZABO représenté par Giovanni SCHIPANI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Dominique AUGÉY.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Jérôme GOUIRAN représenté à 15h23 par Ambrozio DOLFI - Joëlle MELIN représentée à 15h40 par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Candice LE TOURNEUR représentée à 16h06 par Juliette MASSON - Cédric OROFINO représenté à 16h18 par Christophe HOCMARD - Serge MORI représenté à 16h18 par Thomas ARCAMONE - Jean-Marc COPPOLA représenté à 16h18 par Audrey GARINO - Sandrine D'ANGIO représentée à 16h24 par Thibaut CHARPENTIER - Naïs MENGIN représentée à 16h40 par Aurélien AUCLAIR - Eric MERY représenté à 16h45 par Jean-Marc SIGNES - Thomas ROLLER représenté à 17h00 par Azad KAZANDJIAN - Pierre-Marie GANOZZI représenté à 17h00 par Philippe CAHN - Perrine PRIGENT représentée à 17h00 par Marie BATOUX - Brigitte DEVESA représentée à 17h05 par Sophie JOISSAINS - Danielle MILON représentée à 17h05 par Bernard DEFLESSELLES - Anne-Sophie SIDANI représentée à 17h06 par Clara JABOULAY - Tina BIARD SANSONETTI représentée à 17h06 par Hassan GUENFICI - Hélène GAILLARD représentée à 17h11 par Catherine MOYEMONT GAILDRY - Gilles COLLOMB représenté à 17h15 par Jean-Pierre SQUILLARI - Philippe MAURIZOT représenté à 17h25 par Pascal MONTECOT - Michèle RUBIROLA représentée à 17h31 par Yannick OHANESSIAN - Romain SIMMARANO représenté à 17h50 par Joël LEVI-VALENSI

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

René-Francis CARPENTIER à 17h25 - Roland GIBERTI à 17h31

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

FBPA-009-19562/26/CM

■ Suppression de l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des locations meublées d'habitations personnelles
174715

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'article 1379-0 bis du Code Général des Impôts dispose que les métropoles perçoivent la cotisation foncière des entreprises (CFE). L'article 1639 A bis du Code Général des Impôts (CGI) précise les conditions de vote et d'application des délibérations relatives à la fiscalité directe locale.

A ce titre, les métropoles peuvent adopter une politique d'exonérations facultatives permanentes et/ou temporaires en matière de CFE mentionnées aux articles 1449 à 1466 G du code général des impôts, en sus des exonérations de droit.

La cotisation foncière des entreprises est due chaque année par les personnes physiques ou morales qui exercent, à titre habituel, une activité passible de cet impôt. A ce titre, les activités de location ou de sous-location de locaux meublés sont considérées comme des activités assujetties à la cotisation foncière des entreprises. Cependant certaines locations de locaux meublés dépendant de l'habitation personnelle du contribuable bénéficient d'une exonération de droit commun.

L'article 1459 du code général des impôts (CGI) prévoit que le Conseil de la Métropole peut supprimer, par délibération, l'exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de meublé de tourisme classé ou de meublé ordinaire. Cette exonération s'applique uniquement aux meublés dépendant de l'habitation personnelle du contribuable.

Pour être applicable, la délibération doit être adoptée avant le 1er octobre de l'année, pour une application l'année suivante, soit avant le 1er octobre 2026 pour une application au 1er janvier 2027.

Cette mesure a déjà été adoptée par plus de 50 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) en France, dont 9 métropoles.

Il est proposé au Conseil de la Métropole de supprimer, à compter du 1er janvier 2027, l'exonération de cotisation foncière des entreprises au titre du 3° de l'article 1459 du CGI, qui concerne :

les personnes qui louent leur habitation personnelle ou une partie dépendante comme meublé de tourisme classé ;
les personnes qui louent leur habitation personnelle ou une partie dépendante comme meublé ordinaire.

Les locations ponctuelles et sans caractère périodique d'une partie de l'habitation personnelle resteront exonérées, ainsi que les locations meublées de pièces de l'habitation principale, à condition que ces pièces constituent la résidence principale du locataire et que le loyer soit fixé à un niveau raisonnable.

La suppression de cette exonération répond à un double objectif. D'une part, elle vise à rétablir une plus grande équité fiscale entre les contribuables exerçant une activité de location meublée et les autres acteurs économiques soumis à la cotisation foncière des entreprises, en mettant fin à un dispositif dérogatoire dont bénéficient certains loueurs de meublés dépendant de leur habitation personnelle.

D'autre part, cette mesure s'inscrit dans la stratégie métropolitaine de préservation et de développement de l'offre de logements destinés à l'habitation principale. La Métropole entend ainsi limiter l'attractivité de ce mode de location au profit d'un usage résidentiel permanent des logements, contribuant ainsi à améliorer l'accès au logement pour les habitants du territoire et à répondre aux tensions observées sur le marché immobilier local.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Général des Impôts, et notamment les articles, 1639 A bis, 1379-0 bis et 1459 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article unique :

Le Conseil de la Métropole décide de supprimer, à compter du 1^{er} janvier 2027, l'exonération de cotisation foncière des entreprises au titre du 3° de l'article 1459 du code général des impôts pour:

- les personnes qui louent leur habitation personnelle comme meublé de tourisme ;
- les personnes qui louent leur habitation personnelle dans des conditions autres que celles visées aux 1°, 2° et au b du 3° de l'article 1459, c'est-à-dire comme meublé ordinaire.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Finances, Budget, Stratégie Fiscale,
Maîtrise de la Dépense Publique
Pilotage des satellites

David YTIER