



PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 AVRIL 2026

En application de l'article L. 2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, et à la suite de la convocation adressée le 10 avril 2026, le Conseil Municipal de Kaltenhouse s'est réuni le 20 avril 2026.

Membres présents : Monsieur Franck HEIT, Madame Marie-Anne KLIPFEL, Monsieur Patrice BUSCH, Monsieur Aimé WEIBEL, Madame Michèle VIVIER-RITZ, Monsieur Lionel MARTZ, Madame Estelle GEBHART, Monsieur Jean-Marc HEILMANN, Madame Marie-Claire FUCHS, Madame Sandra STEHLY, Monsieur Ludovic GEORG, Monsieur Pascal MARTIN, Madame Séverine GROSS, Madame Céline LANG.

Membres absents : Monsieur Michel MARSEGLIA, Madame Camille SCHNEIDER (qui donne pouvoir à Madame Estelle GEBHART), Monsieur Rahaël BALTZLI (qui donne pouvoir à Madame Michèle VIVIER-RITZ), Madame Anne JEROME (qui donne pouvoir à Monsieur Patrice BUSCH), Monsieur Raphaël NAAS (qui donne pouvoir à Monsieur Ludovic GEORG).

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L. 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne son secrétaire de séance lors de chacune de ses séances.

Pour assurer cette fonction lors de la séance, il est proposé la candidature de Madame Marie-Elisabeth LALAUT.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DESIGNE Madame Marie-Elisabeth LALAUT comme secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal du 30 mars 2026

Monsieur le Maire soumet à l'approbation le procès-verbal de la précédente séance du Conseil municipal du 30 mars 2026.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 30 mars 2026.

3. Modification du nom du Lotissement 2022

Lors de sa création en 2022, le lotissement communal d'habitation situé dans le prolongement de la rue de la Belette avait été dénommé « Lotissement 2022 ».

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'apporter à ce lotissement une dénomination qui lui y sera propre.

Du fait de sa localisation en bordure de pelouses sèches, habitat d'intérêt communautaire prioritaire selon la Directive européenne des habitats naturels, qui abrite un cortège de plantes inféodées aux milieux pauvres et secs, dont l'Armérie à tige allongée est l'espèce la plus emblématique, Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le nom suivant :

« Lotissement de l'Armérie »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de renommer le « Lotissement 2022 » par le nouveau nom « Lotissement de l'Armérie ».

4. Vote du Compte Financier Unique – Budget général et budget annexe « Lotissement de l'Armérie »

Tel que le dispose l'article L. 1612-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, « l'arrêté des comptes de la collectivité territoriale est constitué par le vote de l'organe délibérant sur le compte administratif présenté selon le cas par le maire, le président du conseil départemental ou le président du conseil régional après transmission, au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice, du compte de gestion établi par le comptable de la collectivité territoriale. Le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice ».

Il est constaté que les autorisations de dépenses effectuées par le Conseil Municipal de Kaltenhouse lors de ses différentes décisions budgétaires ont toutes été respectées.

❖ Concernant le budget général pour l'année 2025 :

- Pour la section **fonctionnement** durant l'année 2025 :
 - Le résultat des recettes de fonctionnement s'élève à 1 185 231,09 €,
 - Le report des recettes de fonctionnement pour 2024 s'élève à 0 €,



COMMUNE DE KALTENHOUSE – Réunion du Conseil Municipal du 20 avril 2026

- Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 864 812,02 €
- La section fonctionnement présente un excédent de **320 419,07 €** pour l'année 2025, soit un **résultat cumulé** de **1 495 023,21 €**.

- Pour la section **d'investissement** durant l'année 2025 :
 - Le résultat des recettes d'investissement s'élève à 40 427,35 € ;
 - Le report des recettes d'investissement pour 2024 s'élève à 0 €,
 - Les dépenses d'investissement s'élèvent à 462 707,05 €,
 - La section d'investissement présente un déficit de **422 279,70 €** pour l'année 2025, soit un **résultat cumulé** de **674 168,50 €**.

❖ **Concernant le budget annexe « Lotissement de l'Armérie » pour l'année 2025 :**

- Pour la section fonctionnement :
 - Pas de recettes ni de dépenses effectuées en 2025,
 - Le report effectué en 2025 s'élève à 200 000 €, portant le résultat cumulé à cette somme,
- Pour la section d'investissement :
 - Pas de recettes ni de dépenses effectuées en 2025. Le résultat cumulé est nul.

Vu l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « Dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote »,

Considérant que l'article précité interdit à Monsieur le Maire de voter son propre compte financier unique et qu'il ne peut donc pas donner une procuration à l'un des membres du Conseil Municipal,

Considérant que dans ce cadre, après que les conditions d'exercice du budget aient été exposées à l'assemblée municipale, Monsieur le Maire quitte la séance et le Conseil Municipal siège sous la présidence de Monsieur Patrice BUSCH, Adjoint au Maire en charge des Finances,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, (17 voix POUR, Monsieur le Maire n'ayant pas pris part au vote)

ADOpte le Compte Financier Unique 2025 du Budget Général de la commune de KALTENHOUSE,
ADOpte le Compte Financier Unique 2025 du Budget Annexe « Lotissement de l'Armérie » de la commune de KALTENHOUSE.

5. Affectation du résultat 2025

Le Compte Financier Unique 2025 est soumis à l'assemblée afin de statuer sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025.

❖ **Budget général :**

VU l'avis favorable de la Commission des Finances réunie en date du 7 avril 2026,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

CONSTATE l'excédent de la section fonctionnement de 1 495 023,21 €,

CONSTATE l'excédent de la section d'investissement de 674 168,50 €,

DECIDE de reporter le solde de l'excédent cumulé de fonctionnement au 002 pour un montant de 1 495 023,21 €,

DECIDE de reporter l'excédent cumulé d'investissement au 001 de 674 168,50 €.

❖ **Budget annexe : « Lotissement de l'Armérie » :**

VU l'avis favorable de la Commission des Finances réunie en date du 7 avril 2026,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

CONSTATE l'excédent de la section fonctionnement de 200 000 €,

CONSTATE l'excédent de la section investissement de 0 €,

DECIDE de reporter le solde de l'excédent cumulé de fonctionnement au 002 pour un montant de 200 000 €,

DECIDE de reporter l'excédent cumulé d'investissement au 001 de 0 €.



6. Affectation du produit de la chasse

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a lieu de décider de l'affectation du produit de la chasse 2026.

Comme chaque année, le produit de la chasse est affecté au Budget général. Il est proposé à l'assemblée de maintenir les modalités d'affectation.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE que cette recette sera inscrite dans le budget 2026.

7. Participation à la cotisation de la Caisse d'Assurance-Accidents Agricole (CAAA)

En application des dispositions législatives qui régissent le recouvrement des cotisations d'assurances-accidents agricoles dans les départements du Rhin et de la Moselle, la Caisse d'Assurance-Accidents Agricole nous demande d'opter pour l'affectation de l'argent de chasse au paiement des cotisations à leur Caisse et de préciser le montant.

Il est proposé de fixer cette somme à 200 € comme l'année précédente.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de fixer la somme de 200 € correspondant à la participation du produit de la chasse à affecter en 2026 au paiement de la cotisation de la Caisse d'Assurance-Accidents Agricole du Bas-Rhin.

8. Fixation des impôts locaux 2026

Par délibération du 31 mars 2025, le Conseil Municipal avait fixé les taux des taxes locales à :

- Taxe d'habitation (logements vacants et résidences secondaires) : 10,68 %
- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 22,71 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 26,00 %

Au vu des résultats de l'exercice 2025, il est proposé de ne pas augmenter les taux pour l'exercice 2026.

VU l'avis favorable de la Commission des Finances réunie en date du 7 avril 2026,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE ne pas augmenter les taux et de les maintenir ainsi :

Taxe d'habitation (logements vacants et résidences secondaires) : 10,68 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 22,71 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties TFPNB : 26,00 %

9. Vote du Budget Primitif 2026 – Budget général et annexe « Lotissement de l'Armérie »

Le Compte Financier Unique 2025 a été voté et les résultats d'investissement et de fonctionnement sont repris dans le Budget Primitif 2026.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le Budget Primitif 2026.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le budget primitif de l'exercice 2026 qui se présente comme suit :

- **Budget Principal**
Section de fonctionnement **2 680 055,21 €**
Section d'investissement **3 491 569,79 €**
- **Budget Annexe – « Lotissement de l'Armérie »**
Section de fonctionnement **200 000,00 €**
Section d'investissement **-**

DIT que le budget est voté par chapitre en section de fonctionnement et d'investissement.



10. Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Selon les dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance précitée.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

❖ Les logements concernés

- Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

- Conditions d'assujettissement des locaux

- Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

❖ Appréciation de la vacance

- Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de **deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en année N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

- La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232 précité. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

VU l'article 1407 bis du Code Général des Impôts,

CONSIDERANT la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement,



COMMUNE DE KALTENHOUSE – Réunion du Conseil Municipal du 20 avril 2026

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fin de la séance à 20h52