



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT MARTIN

Date de la convocation : le 05 décembre 2025

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL TERRITORIAL				
Légal	En Exercice	Présents	Procuration(s)	Absent(s)
23	23	14	4	9

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ le 19 décembre à 9h00, le Conseil Territorial de SAINT-MARTIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de la Collectivité, sous la présidence de Monsieur le **Président Louis MUSSINGTON**.

ETAIENT PRESENTS : Louis MUSSINGTON, Alain RICHARDSON, Bernadette DAVIS, Dominique DEMOCRITE-LOUISY, Michel PETIT, Valérie FONROSE, Steven COCKS, Audrey GIL, Arnel DANIEL, Bernadette VENTHOU-DUMAINE, Marie-Dominique RAMPHORT, Philippe PHILIDOR, Alain GROS-DESORMEAUX, Mélissa NICOLAS.

Le Président certifie que cette délibération a été :

1 affichée à la porte de l'Hôtel de la Collectivité :

2 reçue à la Préfecture de Saint-Martin le :

DELIBERATION : CT 36-05-2025

ETAIENT ABSENTS : Martine BELDOR, Raphaël SANCHEZ OROZCO, Annick PETRUS, Frantz GUMBS, Valérie DAMASEAU, Marc-Gérald MENARD, Daniel GIBBES, Jules CHARVILLE, Angéline LAURENCE.

ETAIENT REPRESENTES : Frantz GUMBS pourvoi Michel PETIT, Marc-Gérald MENARD pourvoi à Audrey GIL, Valérie DAMASEAU pourvoi à Steven COCKS, Daniel GIBBES pourvoi à Philippe PHILIDOR.

DEPORTES : //////////////////

SECRETAIRE DE SEANCE : Audrey GIL

OBJET : Mise à jour du régime de la défiscalisation locale



Objet : Mise à jour du régime de la défiscalisation locale

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. O 6313-1, L. O 6314-3, L. O 6314-4, L. O 6341-1, LO 6351-2, L. O 6352-3, L. O 6352-4 et L. O 6364-4 ;

Vu le code général des Impôts de l'Etat, notamment ses articles 199 undecies B, 217 undecies, 217 duodecies et 244 quater Y;

Vu le code général des impôts de Saint-Martin (CGlsm), notamment ses articles 199 undecies D, 199 undecies E, 217 undecies A et 699 ter;

Vu la délibération CT 10-04-2018 du 10 avril 2018 intitulée « Financement de la reconstruction - Dispositions diverses visant à renforcer l'efficacité du régime national de défiscalisation dit "loi Girardin" »;

Vu la délibération CT 34-03-2021 du 31 mars 2021 intitulée « Proposition de modification des articles 699 ter et 217 undecies A du CGI. » ;

Vu la délibération CT 32-03-2025 du 26 juin 2025 intitulée « Prorogation des dispositifs de défiscalisation locale codifiés aux articles 199 undecies D, 199 undecies E, et 217 undecies A du code général des impôts de Saint-Martin » ;

Considérant les caractéristiques architecturales propres aux constructions de Saint-Martin, notamment la présence courante de varangues, terrasses couvertes, loggias ou espaces ouverts protégés, justifient une adaptation normative locale afin de garantir la cohérence de l'assiette éligible et la sécurité juridique des investisseurs ;

Considérant qu'il convient de définir explicitement au sein du code général des impôts de Saint-Martin la proportion de ces surfaces annexes pouvant être intégrée à base éligible à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies D dudit Code ;

Considérant qu'après étude technique, il apparaît qu'un plafond correspondant à 20 % de la surface habitable constitue une proportion cohérente et représentative des constructions habituellement réalisées sur le territoire ;

Considérant la nécessité de poursuivre la mise à jour du dispositif codifié à l'article 699 ter du CGlsm aux fins d'adaptation de la législation fiscale aux pratiques actuelles, pour maintenir l'attractivité du territoire et favoriser la réalisation de nouveaux projets s'inscrivant dans le cadre de la volonté politique ;

Considérant l'avis de la commission des finances et de la fiscalité en date du 9 Décembre 2025 ;

Considérant l'avis du conseil économique, social et culturel ;

Considérant, le rapport du Président

Le Conseil territorial,

DÉCIDE :

POUR :	14
CONTRE :	0
ABSTENTIONS :	4 : D. GIBBES M-D RAMPHORT P. PHILIDOR A. G-DESORMEAUX
NE PREND PAS PART AU VOTE :	0
DEPORTES :	0

Article I : De modifier comme suit le code général des impôts de Saint-Martin :

- Article 199 undecies D

Au 5°, est inséré un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« *La surface retenue pour l'application du présent article comprend la surface habitable définie à l'article R.111-2 du Code de la construction et de l'habitation, augmentée, le cas échéant, de surfaces annexes non closes et non habitables, dans la limite d'un plafond correspondant à 20 % de cette surface habitable. Les surfaces dépassant ce plafond sont exclues de l'assiette éligible.* »

- Article 199 undecies E

Les termes « 31 décembre 2025 » sont remplacés par les termes « 31 décembre 2030 ».

- Article 217 undecies A

Les termes « 31 décembre 2025 » sont remplacés par les termes « 31 décembre 2030 ».

- L'article 699 ter est désormais ainsi rédigé :

« Par dérogation aux dispositions de l'article 683-0, sont soumises à un droit fixe d'enregistrement de 5000 € :

1° les acquisitions à titre onéreux d'immeubles à usage d'hôtel, de résidence de tourisme, de villages de vacances devant faire ou ayant fait l'objet de travaux de rénovation et de réhabilitation, ou d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation ouvrant droit au dispositif d'aide fiscale prévu à l'article 199 undecies B du code général des impôts de l'Etat et ayant reçu, d'une part, un agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies du même code et, d'autre part, un avis favorable du Président du conseil territorial dûment informé du projet en vertu de l'article 199 undecies E du même code ;

2° la revente à l'exploitant des biens visés au 1°, à l'issue du contrat de location mentionné au vingt-neuvième alinéa du I de l'article 199 undecies B ou au 1° du I.-A.-1 de l'article 244 quater Y du code général des impôts de l'Etat.

En cas de retrait de l'agrément mentionné au 1°, il est fait application des dispositions de l'article 1840 G ter. »

Article II : D'autoriser le Président à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

Article III : Le Président du Conseil territorial, la Directrice Générale des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, qui sera publiée au journal officiel de Saint-Martin.

Faite et délibérée le 19 décembre 2025.

Le Président du Conseil territorial,



La présente délibération pourra faire l'objet de recours devant le tribunal Administratif de Saint-Martin dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.