

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le

ID : 035-200011062-20261001-13092026DCOM-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT DE RENNES
Mairie de SAINT SYMPHORIEN - 35630

DATE DE CONVOCATION : 21/09/2026

DATE D'AFFICHAGE : 21/09/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 15

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre à 20 heures, le Conseil Municipal légalement constitué et convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Yves DESMIDT.

Etaient présents : Mesdames GORJU, LOPEZ, MOUAFFIK, RÉHAULT, TESSIER et VIEL. Messieurs BAUDÉ, BOHUON, DESMIDT, ESNAULT, GRIVET, MALLE et MOORES.

Absents excusés : Monsieur BERTRAND Sylvain qui a donné pouvoir à Madame MOUAFFIK Camélia. Madame GAUDIN Valérie qui a donné pouvoir à Madame GORJU Rozenn.

Madame VIEL Christine a été élue secrétaire de séance.

OBJET N° 13.09/2026 : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de donner son avis sur l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Champ d'application :

1. 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 :*
 - 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 sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

2. Appréciation de la vacance :

- *Appréciation, durée et décompte de la vacance :* lorsque le logement n'est pas situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ("zone non tendue" ce qui est le cas de la commune de SAINT SYMPHORIEN) :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ("années de référence") ainsi qu'au 1^{er} 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 1^{er} janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant les deux années consécutives suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

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* : le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une 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.

Sont notamment concernés :

- ✓ Les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à fait l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- ✓ Les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Après délibération, le Conseil Municipal :

- **DECIDE de ne pas instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.**
- **CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

VOTE A L'UNANIMITÉ.

Pour copie certifiée conforme au registre,
Le Maire,
Yves DESMIDT.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Affiché (ou notifié) le : **01 OCT. 2026**
- Transmis au représentant de l'Etat le : **01 OCT. 2026**