Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 035-200064483-20260928-2026_09_28_09-DE

CHÂTEAUGIRON
COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL

# Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
## Séance du 28 septembre 2026

N° 2026/09/28/09

| | |
|---|---|
| *Nombre de conseillers en exercice* : **33**<br>*Nombre de présents* : **26**<br>*Nombre de votants* : **33** | *Date de convocation :*<br>*22 septembre 2026* |

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Madame Anne-Marie ECHELARD, Maire de Châteaugiron.

| Présents : | | | |
|---|---|---|---|
| Catherine TAUPIN | Jean-Marc LÉVÊQUE | Tiphany LANGOUMOIS | Olivier DUDA |
| Séverine MAYEUX | Ludovic LONCLE | Christophe REBULARD | Bertrand TANGUILLE |
| Bruno VETTIER | Sandrine GUEGUEN | David KELDERMANS | Nicolas ANGER |
| Arnaud BOMPOIL | Emilie GAUDRÉ | François BRISSIER | Clémentine JULIEN |
| Samuel LEFEUVRE | Olivier BODIN | Bénédicte PINARD | Laurent CHAUSSERAY |
| Solenn ROUGERIE | Marie GUERINEL (jusqu'au point 10) | Schirel LEMONNE (jusqu'au point 8) | Stéphane KERSULEC |

| Absents : | |
|---|---|
| Jean-Charles BRIAND donne pouvoir à Olivier DUDA | Stéphanie DOUESSIN donne pouvoir à Sandrine GUEGUEN |
| Isabelle CHARPENTIER donne pouvoir à Laetitia MIRALLÈS | Lisa BOISRAMÉ donne pouvoir à Samuel LEFEUVRE |
| Ludivine ROUAUT donne pouvoir à Clémentine JULIEN | Schirel LEMONNE donne pouvoir à Olivier BODIN (à son départ) |
| Marie GUERINEL donne pouvoir à Stéphane KERSULEC (à son départ) | Romane GALLIAN donne pouvoir à Christophe REBULARD |

Secrétaire de séance désignée : Madame Tiphany LANGOUMOIS

## Objet : Institution de la taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Rapporteur : Anne-Marie ECHELARD

**Contexte**

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 crée, à l'article 1406 bis du code général des impôts, une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), applicable à compter des impositions établies au titre de 2027. Ce nouveau dispositif fusionne l'ancienne taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), qui disparaissent à cette échéance **(Annexe 1.9).**

Châteaugiron n'étant pas classée en zone tendue au sens de ce texte, l'application de la TVLH sur son territoire n'est pas automatique : elle est facultative et suppose une délibération expresse du conseil municipal. À défaut d'institution, la commune perd tout pouvoir de taxation sur les logements vacants dès 2027, y compris ceux qui relevaient auparavant de la THLV.

**Modalités**

Le dispositif distingue deux délibérations, à des échéances différentes : une délibération d'institution de la taxe, à prendre avant le 1er octobre de l'année précédant l'imposition (soit avant le 1er octobre 2026 pour une application en 2027), et qui demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée ; une délibération de fixation du taux, à prendre chaque année avant le 15 avril, dans la limite de 50 %.

Ces deux étapes sont volontairement dissociées : la présente délibération d'institution engage le principe de la taxe, sans figer de taux. Le Conseil Municipal conserve ainsi la faculté d'ajuster le taux chaque année en fonction

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 035-200064483-20260928-2026_09_28_09-DE

de la situation du marché du logement et de l'évolution du parc vacant, la première fixation étant prévue pour la séance de mars 2027.

**Conditions d'assujettissement**

L'assujettissement à la TVLH suppose un logement vacant depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve des exclusions prévues par la loi (occupation supérieure à 90 jours consécutifs, vacance indépendante de la volonté du propriétaire, logements sociaux sous conditions de ressources). Pour la première année d'imposition 2027, la durée de vacance antérieure au 1er janvier 2027 est prise en compte.

**Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,**
**Vu l'avis favorable de la commission « Stratégie budgétaire et finances » du 15 septembre 2026,**

**Après en avoir délibéré à 32 voix POUR et 1 Abstention (groupe de la Minorité), le Conseil Municipal :**

**Institue la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la commune, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, le taux applicable devant faire l'objet d'une délibération annuelle distincte, prise avant le 15 avril de chaque année, dans la limite de 50 %.**

Pour Copie Conforme,
La Maire,

MAIRIE de CHATEAUGIRON (ILLE-et-VILAINE)

Anne-Marie ECHELARD

La secrétaire de séance,

L'Adjointe déléguée à l'Enfance, à la Jeunesse et à la Parentalité

Tiphany LANGOUMOIS

Tiphany LANGOUMOIS