Envoyé en préfecture le 26/09/2026
Reçu en préfecture le 26/09/2026
Publié le
ID : 035-200082980-20260924-2026_09_03-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Fougères-Vitré
Canton de Val-Couesnon

Commune de VAL-COUESNON

Délibération 2026-09-03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 24 SEPTEMBRE 2026
Date de convocation : 17 septembre 2026
En exercice : 29 ; présents et représentés : 27

Présents : M. Emmanuel HOUDUS, M. Loeiz RAPINEL, Mme Huguette GARNIER, M. Raymond HALAIS, Mme Solenne ROBINARD, Mme Marie-Antoinette JUHEL, M. Matthieu JOUVENCE, M. Louis HALAIS, M. Michel VIALLARD, Mme Sabrina MACHARD, M. Laurent GORÉ, Mme Brigitte BARBIER, M. Pascal LAMBERT, M. Dominique BRAULT, Mme Christèle BATTAIS, Mme Emmanuelle SCHULZE-THEBAULT, Mme Mélanie CLOSSAIS, Mme Caroline OLLIVIER, Mme Cyrine CHARON, M. Jean-Yves GUILLARD, Mme Nadine LUCAS Mme Nathalie PUY, Mme Sophie MONTAUFRAY.

Excusés : M. Gilles DRONIOU (pouvoir à M. HOUDUS), M. Thibaud de ROHAN CHABOT, M. Cyrille BOUTET.

Secrétaire de séance : M. Matthieu JOUVENCE

Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

La Loi de Finances pour 2026 a introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. Ainsi, l'article 108 de ladite Loi de Finances prévoit la création d'une taxe unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH). Cette dernière est destinée à remplacer à compter du 1er janvier 2027 les dispositifs actuels, à savoir :

- La Taxe sur les Logements Vacants (TLV) obligatoire pour les communes en zones tendues,
- La Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) pour les communes en zones non tendues, instaurée sur délibération. Par délibération du 15 décembre 2015, la Commune historique d'Antrain l'avait instaurée à compter du 1er janvier 2017 au taux de 11,5% ; délibération étendue à Val-Couesnon par suite de la création de la Commune nouvelle.

Pour les communes situées en zones non tendues, telle la Commune de Val-Couesnon, le nouvel article 1406 bis du Code général des impôts (CGI), intégrant cette refonte, a les conséquences suivantes :

- Fin de validité de la THLV pour les collectivités qui l'avaient instaurée à compter du 1er janvier 2027,
- Nécessité de délibérer pour maintenir ou instaurer la TVLH avant le 1er octobre 2026 (pour une application au titre de l'année 2027 conformément à l'article 1639 A bis du CGI (sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption). Le vote du taux interviendra au moment du vote des taux (budget 2027).
-

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires et autres exceptions prévues par l'article 1406 bis du CGI, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Envoyé en préfecture le 26/09/2026
Reçu en préfecture le 26/09/2026
Publié le
ID : 035-200082980-20260924-2026_09_03-DE

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code général des impôts, notamment son article 1639 A bis ;

CONSIDÉRANT une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH),
CONSIDÉRANT que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,
CONSIDÉRANT que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité,

OUÏ l'exposé de Mme ROBINARD,

Après en avoir délibéré,

le Conseil municipal,

à l'unanimité,

- **INSTITUE** la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à notifier cette décision aux services idoines.

Pour extrait certifié exécutoire,
À Val-Couesnon, le 25 septembre 2026.

Le Maire,
Emmanuel HOUDUS

