Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20260910-DCM202610122-DE

2026/10/122

Commune de RIVES-DU-COUESNON
35 140

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le dix septembre à dix-neuf heures et trente minutes, le conseil municipal, légalement convoqué par Monsieur LEBOUVIER David, Maire de la commune de Rives-du-Couesnon, s'est réuni à la mairie de Rives-du-Couesnon.

Date de la convocation et de l'affichage : 3 septembre 2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Présents (21) :

M.	LEBOUVIER	David
Mme	GILLETTE	Corinne
M.	ROY	Johann
Mme	GEORGEAULT	Valérie
M.	FROC	Dominique
Mme	PIGEON	Véronique
Mme	KAZUMBA	Lelu
M.	RONDIN	Joachim
M.	CHAPELLE	Mathieu
Mme	VAUTIER	Patricia
M.	HUBERT	Ewen
Mme	TALBOT	Céline

M.	GOGDET	Freddy
Mme	DECORBIN	Sandrine
M.	ROYER	Didier
Mme	LETOURNEUR	Sévrine
M.	JAGU	Thomas
Mme	RIBAULT	Amélie
M.	BRARD	Mickaël
Mme	MARNIER	Anne
Mme	MACÉ	Marine

Absents excusés (6) dont (4) pouvoir :
Monsieur CHARRAUD Michel a donné pouvoir à Monsieur Didier ROYER
Madame JEANNE Aline a donné pouvoir à Madame KAZUMBA Lelu
Monsieur CARRIQUE Ludovic
Madame DELAGE Camille a donné pouvoir à Monsieur JAGU Thomas
Monsieur PASQUET Martin
Monsieur FEUILLET Jean-Claude a donné pouvoir à Madame PIGEON Véronique

Absent (0) :

Secrétaire de séance : Madame Valérie GEORGEAULT

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20260910-DCM202610122-DE

OBJET DE LA DELIBERATION 2026.10.122

13 – Mise en place de la taxe de vacance sur les locaux d'habitation (TVLH)

Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts concernant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Vu le décret n°2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue par l'article 1406 bis du code général des impôts ;

Vu l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, qui fixe les modalités de délibération pour l'institution de la taxe sur la vacance des logements,

Vu la loi 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 110, qui a fusionné la TLV et la THLV en une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur Rondin expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 01/01/2027. Le conseil municipal devra arrêté le taux avant le 15/04/2027.

Monsieur Rondin 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.

Cette taxe s'applique aux locaux à usage d'habitation non meublés laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (article 1409 du Code général des impôts).

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seront notamment pas concernés :

- Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours des deux ans;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
- Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
- Les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 035-200084010-20260910-DCM202610122-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (4 votes contre : CHARRAUD Michel, TALBOT Céline, ROYER Didier, RIBAULT ; 3 abstentions : GOGDET Freddy, JAGU Thomas, DELAGE Camille ; 18 pour)

Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;

Fait et délibéré les jours,
mois et ans ci-dessus pour extrait conforme,

Le Maire,
David LEBOUVIER

Le secrétaire de séance,
Valérie Georgeault