Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 056-200096469-20260907-20260709_01-DE

COMMUNE DE SAINT-GERAND-CROIXANVEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le sept septembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-GERAND-CROIXANVEC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Saint-Gérand, sous la présidence de Monsieur Claude Albert LEBRIS, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 31/08/2026
Présents : Claude Albert LEBRIS, Hervé LE TEXIER, Valérie BERA, Magalie GAUTIER, Stéphane LE FUR, Catherine LE SOURNE, Yannick GUILLAUME, Pascal CADIO, Julie DARSEL, Véronique DUSSEUX, Viviane FADEL, Sophie GAUTIER, Yoann JEZO, Stéphane JOUANNO, Marina KOPILOVA, Vincent LANDAY et Jean-Pierre MAHÉO

Absente ayant donné pouvoir : Valérie SABLÉ à Viviane FADEL

Absent : Antoine LE QUÉRÉ

A été élu secrétaire : Viviane FADEL

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 d'instituer **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.

La TVLH est due par les propriétaires de **logements à usage d'habitation** (maison ou appartement) vacant depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les logements concernés sont :

- **des 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.
- **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.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**. 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.

La preuve de l'occupation peut être apportées par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 056-200096469-20260907-20260709_01-DE

La vacance ne doit pas être involontaire.

Le 2e 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 faire 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.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **FIXE le taux de la taxe dur la vacance des locaux d'habitation à 12.50 %.**
- **CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 17
Nombre de suffrages exprimés : 18
Votes : pour : 18
Contre : 0
Abstentions : 0

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
C A LEBRIS

