Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 035-213500283-20260707-2026_48-DE

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de Boistrudan

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03/07/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	11	11

Vote
A l'unanimité
Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Rennes
Le : 07/07/2026
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 3 Juillet à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Boistrudan s'est réuni à la Salle Pierre et Marie Curie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur RAUFLET Didier, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 29/06/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le .

Présents : Mmes : BRUNEL Corinne, LUCAS Elodie, RENOUARD Magalie, TISLER Viviane, YEH Angèle, MM : BELMONT Yann, FALOURD Bruno, GERARD Aymeric, GUEGAND Romuald, GUERLAVAIS Julien, RAUFLET Didier

Excusé(s) : Mmes : GUILLOUET LEGRAND Estelle, MODICOM Christelle, MM : VISSEICHE Roland, YANG Paul

A été nommé(e) secrétaire : M. GUEGAND Romuald

2026-48 – Taxe sur la vacance des locaux d'habitation 2027

Monsieur Le Maire :

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (zone non tendue), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

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

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 des locaux**
_ Logements habitables
Seuls les **logements habitables**, c'est-a-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
_ Logements non meubles
Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et, par conséquent, non assujettis à la la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.
_ Sont exonères les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destines à être attribues sous conditions de ressources.

Appréciation de la vacance :

_ Appréciation, durée et décompte de la vacance

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marque entre

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 035-213500283-20260707-2026_48-DE

L'offre et la demande de logements (≪ zone non tendue ≫) :
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 1er janvier de l'année d'imposition.
Un logement occupe moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considère comme vacant. En revanche, un logement occupe 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 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs 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…
Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de Chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

La vacance ne doit pas être involontaire

Sont notamment concernés :
- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaitre 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.

Délibération d'institution - Autorités compétentes pour prendre la délibération :

Les **conseils municipaux** des communes situées en ≪ zone non tendue ≫ ;

Délibération de fixation du taux

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas le déséquilibre mentionne au point précèdent, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI a fiscalité propre, le taux d'imposition peut être fixe dans la limite de 50%.
_ Rappel : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027.

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année.
Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Remarque : Il est recommandé pour les communes situées en ≪ zone non tendue ≫ de dissocier la délibération d'institution (à prendre avant le 1er octobre N-1 pour N) de celle fixant le taux d'imposition (à prendre avant le 15 avril N pour N). En effet, seule la délibération de taux est à prendre chaque année.

DATE, PORTÉE ET DURÉE DE VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS

L'institution de la TVLH dans les communes situées en zone non tendue devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réservé d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.
Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Le conseil municipal par vote à l'unanimité des suffrages exprimés :

- ***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 an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 07/07/2026
Le Maire
Didier RAUFLET

MAIRIE DE BOISTRUDAN
35150

Le secrétaire de séance
Romuald GUEGAN