

Séance du 29 septembre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 19
Nombre de conseillers présents : 17
Nombre de conseillers absents : 02
Nombre de pouvoirs : 02
Date de convocation : 22/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf septembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la mairie, sous la présidence de Monsieur Loïc LEBRET, Maire.

PRESENTS : LEBRET Loïc, ROMÉ Cyril, HERVEÏC Sylvaine, PATRIZI Guillaume, HORVAIS Monique, LEROY Liliane, TOUFFET Marlène, SOREL Guillaume, JENOUVRIER Anne-Sophie, PORÉE Sébastien, CRESSANT Boris, BEGASSE Marie, SOUQUET Florian, JACQUEMIN Bruno, RIOU-LEBRET Pierre-Yves, MOULIN Séverine et RONCIERE Lydie.

Absents excusés : LE FUR BASLÉ Frédérique, LAUNAY Jean-Dominique,

Pouvoir : LE FUR BASLÉ Frédérique à PATRIZI Guillaume, LAUNAY Jean-Dominique à ROMÉ Cyril.

Secrétaire de séance : TOUFFET Marlène

**OBJET D_77_2026 : TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION :
INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Guillaume PATRIZI, adjoint aux finances, qui 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 (TVLH). L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV = zone tendue) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV = hors zone tendue) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI).

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.

Bonnemain n'étant pas classé en zone tendue, c'est au Conseil Municipal de décider d'instituer cette taxe. En zone tendue, le taux est fixé par la loi à 17 % de la valeur locative cadastrale la première année, et 34 % à partir de la deuxième année. Pour Bonnemain, le taux sera fixé par le Conseil Municipal dans le même calendrier que les taux de fiscalité directe locale (vote des taux avant le 15/04/2027 pour la taxation 2027).

Considérant que, selon le recensement réalisé sur le territoire communal en 2026, la commune compte 70 logements vacants,

Considérant que ce nombre représente un potentiel significatif de logements susceptibles d'être remis sur le marché et de contribuer à répondre aux besoins en logements de la commune,

Considérant que la vacance prolongée des logements contribue à réduire l'offre de logements disponibles et peut favoriser la dégradation progressive du parc immobilier ;

Considérant que la commune souhaite favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants, notamment par leur mise en location ou leur vente, et ainsi améliorer la mobilisation du parc de logements existant ;

Considérant que l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un outil permettant d'inciter les propriétaires de logements durablement vacants à remettre leurs biens sur le marché ;

Considérant que cette mesure s'inscrit dans la volonté de la commune de lutter contre la vacance des logements, de favoriser la réhabilitation du parc existant et de renforcer l'offre de logements disponibles sur son territoire ;

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 23 septembre 2026,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- Charge Monsieur le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Marlène TOUFFET

Loïc LEBRET

