Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 035-213500333-20260908-DELIB2026080-DE

BOURG-DES-COMPTES

MAIRIE DE BOURG-DES-COMPTES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 8 septembre 2026

Date de convocation :
3 septembre 2026

Membres en exercice : 23

Présent(s) en début de séance : 21

Arrivé (s) en cours de séance : 1

Pouvoir(s) : 1

Absent(s) ou excusé(s) : 1

Délib.2026.080

Délibération comportant 2 page(s), 0 annexe(s)

Le huit septembre deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de BOURG-DES-COMPTES, convoqué conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian LEPRÊTRE, Maire.

Présents : Christian LEPRÊTRE, Yannick LEGOURD (parti en cours de séance et ne participe plus au vote à compter de la délibération n° 2026.091), Valérie DUVAL, Yves THILLOU, Stéphane ROBERT, Charles JOUIN, Sylvie FONTAINE, Laurent MIGOT, Franck SEROUX, Nelly COTTAIS, Agnès GOUBET, Lirzina ILDEBERT, Eric DUVEAU, Gaëlle LE LAN, Alexis ADRIEN, David BOIVINEAU, Klervi PAULET, Laurent MAJCHRZAK, Laëtitia MERRIEN, Dorine ALIFAT ENGRAND, Lucas DUBREIL.

Arrivée en cours de séance : Delphine NORMAND (Pouvoir à Christian LEPRÊTRE. Participe au vote à compter de la délibération n° Délib.2026.085).

Absents excusés : Marie-Agnès GENDRON

Secrétaire de séance : Lucas DUBREIL

Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par délibération n° 2023.075 du 29 août 2023, il a été décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Il existait alors deux dispositifs concomitants de taxation des logements vacants :

- La taxe sur la vacance des logements (TLV) était applicable en zones tendues, c'est-à-dire dans les communes où existait un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement (liste fixée par décret). Le produit de la TLV revenait à l'Etat.
- Dans les autres communes, c''est à dire en zones non tendues, la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pouvait être instituée sur délibération du conseil municipal. Dans les zones non tendues, la recette de la THLV revenait à la commune.

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) ; Ainsi, au 1er janvier 2027, les deux taxes (THLV et TLV) seront définitivement supprimées.

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 035-213500333-20260908-DELIB2026080-DE

Comme auparavant, l'application de la TVLH est différenciée selon qu'il existe ou non un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement.

Dans les communes marquées par ce déséquilibre (zones tendues définies par décret), l'application de la TVLH est automatique et son produit est reversé exclusivement aux communes.

Dans les autres communes (zones non tendues) comme BOURG-DES-COMPTES, une délibération est nécessaire afin d'instaurer la TVLH et d'en fixer le taux.

Dans les zones non tendues, la TVLH s'applique à compter de deux années consécutives de vacance. Elle est due par le propriétaire, l'usufruitier, etc. qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Il est précisé que la vacance ne doit pas être involontaire. Ainsi les logements ayant vocation à disparaître ou à faire l'objet de travaux de réhabilitation ou de démolition ne sont pas concernés, de même que les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur.

Seuls les logements à usage d'habitation et effectivement habitables, c'est-à-dire clos et couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installations électriques, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Sont également exonérés les logements détenus par des organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

La présente délibération a pour objectif de maintenir cet outil de lutte contre la vacance.

Selon les dispositions du Code général des impôts, la délibération d'institution de la TVLH doit être prise avant le 1er octobre 2026 pour être applicable à compter du 1er janvier 2027. La fixation du taux de la TVLH interviendra dans un second temps, au moment du vote des taux de fiscalité, soit avant le 15 avril 2027. La commune pourra alors décider du niveau de taxation dans la limite de 50%

Considérant l'avis favorable de la commission Finances, réunie le 1er septembre 2026,
Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, conformément à l'article 1406 bis du Code général des impôts, avec effet au 1er janvier 2027.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'adopter cette proposition (votants 22 – Abstention : 0 – Contre : 0 – Pour : 22).

Extrait délivré conforme, le 10 septembre 2026

Le Président de séance, Christian LEPRÊTRE	Le secrétaire de séance, Lucas DUBREIL

02 99 05 62 62
mairie@bourgdescomptes.com
3 rue de la mairie, 35890 Bourg-des-Comptes
www.bourgdescomptes.fr