Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 035-213500580-20260907-DELIB20260906-DE

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026

Le sept septembre deux mille vingt-six à dix-neuf heures trente minutes s'est réuni le Conseil Municipal sous la présidence de Pascal PINAULT, Maire

Etaient présents : – Mmes DE LA VILLEON Laure - JANVIER Cécile (adjointes) - Ms ALIX Jean-Luc - SIMON Ludovic (adjoints) - Mmes GUGUIN Anna - POLET Valérie – LETELLIER Elise - QUENTEL-DELALANDE Céline. – GUILLOU Jeanne-Marie – LEGENDRE Adeline - Ms LEVALLOIS Georges – M. CLARISSE Cyrille - FRISON LECERF Éric - SEVIN Antoine.

Absents excusés : Néant

Absents : Néant

Procurations : Néant

Secrétaire de séance : Céline QUENTEL-DELALANDE

Date de la convocation : 02/09/2026

DELIB20260906

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION A COMPTER DU 1er JANVIER 2027

Jean-Luc ALIX, adjoint au maire, expose :

Il s'agit à ce stade de se prononcer sur la mise en place de la TVLH, le vote du taux interviendra dans un second temps, au plus tard le 15 avril 2027, lors du vote du budget primitif de la commune.

Lors de cette seconde étape, plusieurs possibilités seront à étudier :

- Option 1 : Appliquer le barème par défaut
  Si la commune ne vote pas de taux spécifique mais a acté l'institution de la taxe avant le 1er octobre 2026, la loi applique des taux légaux standardisés. La taxe est alors calculée sur la valeur locative cadastrale avec un taux de 17 % la première année d'imposition, qui grimpe à 34 % à partir de la deuxième année de taxation.
- Option 2 : Fixer un taux unique et personnalisé
  Le conseil municipal peut décider de fixer un taux fixe (par exemple 20 % ou 25 % dès la première année).
- Option 3 : Choisir le taux plafond maximal
  C'est le taux maximum autorisé par l'article 1406 bis du CGI pour les territoires détendus : appliquer un taux de 50 % dès le départ.

La loi exclut automatiquement de la taxe :

- Les logements nécessitant de grands travaux de réhabilitation (coût supérieur à 25 % de la valeur du bien),

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 035-213500580-20260907-DELIB20260906-DE

- Les biens mis en vente ou en location au prix du marché mais qui ne trouvent pas preneur (vacance involontaire),
- Les résidences secondaires (déjà soumises à la taxe d'habitation).

La TVLH concerne les biens vides depuis au moins deux ans consécutifs au 1er janvier de l'année d'imposition.
Les logements concernés seront répertoriés directement par les services de la DGFIP. Certains élus demandent à être informés du nombre de logements concernés sur la commune avant le vote sur le taux.

Vu le Code général des impôts (CGI), et notamment son article 1406 bis ;
Vu l'article 108 de la loi n° 2025-1579 du 30 décembre 2025 de finances pour 2026 ;
Vu le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 fixant la liste des communes où la taxe s'applique de plein droit ;
Considérant que la commune de La Chapelle-Chaussée n'est pas inscrite sur la liste des communes en zone tendue fixée par le décret susvisé ;
Considérant que l'article 1406 bis du CGI offre aux communes hors zone tendue la faculté d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) pour les logements vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;
Considérant la volonté de la collectivité d'inciter à la remise sur le marché de logements durablement vacants ;
Considérant que cette délibération doit être prise avant le 1er octobre 2026 pour être applicable au 1er janvier 2027 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, 13 votes Pour, 2 votes Contre :

- **DÉCIDE** d'instituer, à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts ;
- **RAPPELLE** que conformément à la loi, la taxe sera applicable aux logements vacants depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- **NOTE** que le taux de cette taxe sera fixé ultérieurement par une délibération budgétaire distincte, au plus tard le 15 avril 2027, dans la limite du plafond légal de 50 % ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette délibération aux services préfectoraux au titre du contrôle de légalité, ainsi qu'aux services fiscaux (Direction générale des Finances publiques) avant le 1er octobre 2026.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour copie conforme,

Le Maire

Pascal PINAULT

