

République Française
Département Ille-et-Vilaine
Commune de La Chapelle de Brain

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/09/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	14	15

Vote
A l'unanimité
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2026, le 10 Septembre à 19:15, le Conseil Municipal de la Commune de La Chapelle de Brain s'est réuni à la Mairie de La Chapelle-de-Brain, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MORISOT Yann, 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 04/09/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 04/09/2026.

Présents : M. MORISOT Yann, Maire, Mmes : FONTAINE VILLERIO Virginie, GAUVIN-GEFFLOT Emilie, GUEMENE Laurence, LEFEVRE Marie-Christine, MARTEL Jeannick, MEHA Deborah, MOREL-SOGLIUZZO Nathalie, MM : BISSON Benoit, DANET Tony, DAVAL Rodolphe, KRAVEL Bruno, MOUROUX Grégoire, RANDONNET Sébastien

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Commune de La Chapelle de
Brain
Le : 10/09/2026
Et
Publication ou notification du :

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme HEUZÉ Céline à Mme FONTAINE VILLERIO Virginie

A été nommé(e) secrétaire : Mme MOREL-SOGLIUZZO Nathalie

2026/044 – Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI), les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Champ d'application

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Seuls les 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.

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407 du CGI. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Appréciation de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale 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 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.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), 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 taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

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...

La vacance ne doit pas être involontaire et s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette 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.
- Nécessité d'une délibération

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale est applicable aux logements vacants lorsque le Conseil Municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre et non pas à la charge de l'Etat.

Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du Code

Général des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

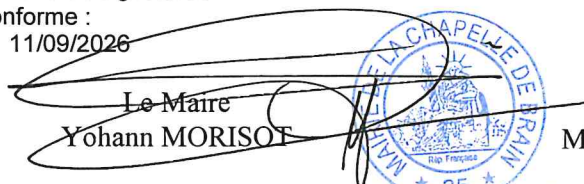
Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 11/09/2026

Le Maire
Yohann MORISOT



Secrétaire de séance
Mme MOREL-SOGLIUZZO Nathalie