Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 035-213500705-20260917-CM20260908N62-DE

DEPARTEMENT : ILLE ET VILAINE
ARRONDISSEMENT : SAINT MALO
COMMUNE : CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le 8 septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Châteauneuf d'Ille et Vilaine dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. HERVOIR Yoann, Maire.
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19
Date de la convocation du Conseil Municipal : 1er septembre 2026
Etaient présents : M. HERVOIR Yoann, Maire, Mmes BRAGEUL-PITOIS Gaëtane ; LE BRETON Marina, MM. BUTOWSKI Bruno, DAUCE Jean-Luc, NAVARRO Georges, Adjoints Mmes COSNEAU Françoise, GESTIN Marie-José, MAÏGA Isabelle, POMIER Claire, MM. DE CACQUERAY Hervé, DE MENOU Antoine, HAZEVIS Frédéric, RATAUX Sébastien, SIMONIN Donovan, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés : Mme GORGE Allison donne pouvoir à M. NAVARRO Georges ; Mme OLLIVIER Céline donne pouvoir à Mme LE BRETON Marina ; M. DURAND Sébastien donne pouvoir à M. Yoann HERVOIR.
Etaient absents : TROTEL- LE FAOU Olivia
Secrétaire de Séance : Mme POMIER Claire

Délibération n° 62 / 2026

FINANCES COMMUNALES

***Objet** : Institution de la Taxe sur la Vacances des Locaux d'Habitation (TVLH)*

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants TLV et la taxe d'habitation sur les logements vacants THLV en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI). Avec cette nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), l'objectif est double : simplifier le cadre juridique et renforcer l'efficacité de la lutte contre la vacance dans les territoires.

Monsieur le Maire 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.

Concrètement, les communes précédemment soumises à la TLV basculent automatiquement dans le nouveau régime, sans délibération à prendre. Pour celles qui appliquaient la THLV, une délibération devra être adoptée avant la date limite fixée pour maintenir l'application de la taxe (1eroctobre 2026). Les communes qui n'étaient couvertes par aucun dispositif pourront également décider de l'instaurer.
Cette réforme offre des leviers renforcés aux élus locaux. Le taux de référence (17 % puis 34 %) peut désormais être modulé, avec des possibilités de majoration importantes, permettant d'adapter la pression fiscale aux enjeux locaux. Elle permet également d'augmenter le produit fiscal dans certaines communes, notamment là où les anciens taux de THLV étaient faibles, grâce à un taux plancher harmonisé. À l'inverse, elle sécurise et stabilise les recettes en évitant les disparités locales trop importantes.

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 035-213500705-20260917-CM20260908N62-DE

Plus lisible, plus homogène et plus incitative, cette nouvelle taxe constitue un outil efficace pour encourager la remise sur le marché de logements vacants et soutenir la revitalisation des centres-bourgs

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.
Les logements sont exclus de la TVLH, tels que :

- Les logements dont la durée d'occupation dépasse les 90 jours consécutifs au cours de la période de référence d'un ou deux ans.
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (travaux lourds, procédures, raisons de force majeure notamment).
- Les locaux constituant des dépendances du domaine public, dès lors qu'ils relèvent du régime de la domanialité publique.
- Les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) et certaines sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux visés par le code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Vu l'article 1406 bis du code général des impôt

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation au 1er janvier 2027.
- **Charge** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier

Adopté à 17 voix pour et 1 voix contre (DE CAQUERAY Hervé).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

Yoann HERVOIR,
Maire de Châteauneuf d'Ille et Vilaine

