Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 035-213500762-20260909-1422026-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 1er septembre 2026 Nombre de Conseillers en exercice : **27**

L'An deux mil vingt-six, le 7 septembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de CHAVAGNE, légalement convoqué, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Thierry RENOUX, Maire.

Présents : Thierry RENOUX, Michèle BACHELOT, Bruno TAKORIAN, Hélène AMOURIAUX-PICARD, Alexis CARRIC, Carole LEGENDRE, Nicolas LE BERDER, Valérie EUN, Danièle ESNAULT, Corinne FOUCAULT, Joël LEGENDRE, Céline BESNARD, Mickael GIRARD, Sonia TEXIER, Mathieu WIDLOECHER, François-Marie MONTGERMONT, Jonathan DJAOUI, Dienaba FONDO, Marie GALVEZ (jusqu'à la question n°4), Soazic DANET, Donatien WATREMEZ, Fabien ORINEL, Kevin DUVAL, Antoine RONDIN (jusqu'à la question n°4), Anna RUIZ

Excusés : Pascale LE MASSON, Pierre CHAPON

Secrétaire de séance : Jonathan DJAOUI

Procurations : Pascale LE MASSON à Danièle ESNAULT, Pierre CHAPON à Mickael GIRARD

142/2026 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026 INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Madame Bachelot, adjointe aux finances expose :

Pour compenser la suppression de la TH, les communes se sont vu transférer des 2021 le montant de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) perçu en 2020 par le département sur leur territoire. Chaque commune a donc transféré le taux départemental de TFB (19,90%) qui est venu s'additionner au taux communal. Le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP) a été affecté à l'Etat jusqu'à sa disparition en 2023. Les communes ont donc bénéficié du transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties, c'est-à-dire que le taux de référence pour 2022 comme pour 2021 de la TFPB pour la commune de Chavagne correspond à son taux de TFPB soit 18,40% additionné au taux départemental 2020 soit 19,90%, soit un nouveau taux de référence de 38,30%. C'est ce nouveau taux que le Conseil municipal a voté le 29 mars 2021 ainsi que le taux pour le foncier non bâti soit 39,90%. Le vote du taux de TH n'était plus nécessaire car il était figé de 2020 à 2022.

A partir de 2023, le taux de la taxe d'habitation a été fixé à nouveau en Conseil municipal. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale ainsi que les logements vacants depuis plus de deux ans.

Depuis 2023, ce taux de Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants voté pour Chavagne s'élève à 18,32%.

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) ; lien vers l'article 1406 bis.

En résumé, au 01 janvier 2027, les deux taxes (THLV et TLV) seront définitivement supprimées. Cette nouvelle taxe, applicable à compter de 2027 (TVLH) sera mise en place sur délibération pour les communes hors zone tendue et automatiquement pour celles en zone tendue. La Commune de Chavagne applique déjà la THLV. Celle-ci va disparaître au 1er janvier 2027. Afin que cette nouvelle THLV soit effective à compter du 1er janvier 2027, le Conseil municipal doit par délibération instituer cette taxe avant le 30 septembre 2026.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **VALIDE la mise en place de la nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation au 1er janvier 2027.**

Pour extrait conforme
Certifié exécutoire
A Chavagne, le 8 septembre 2026

Le Maire,
Thierry RENOUX

MAIRIE DE CHAVAGNE (Ille-et-Vilaine) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le secrétaire de séance,
Jonathan DJAOUI