Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-213501745-20260928-D2026_09_112-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MELLE
Département d'Ille-et-Vilaine

L'an deux mil vingt-six, le lundi 28 septembre à 20 heures 06, le Conseil Municipal de la Commune de Mellé, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. POSTE Olivier, Maire.

Date de convocation : 24/09/2026 — Nombre de présents : 13
Nombre de conseillers en exercice : 15 — Nombre de votants : 14

Étaient présents : POSTE Olivier, GUERIN Dominique, SIMON Alexandra, MARTIN Benoît, LAGRÉE Bertrand, BATTAIS Marie-Annick, TALVA Nelly, CHALOPIN Christèle, COSTIL Nicolas, DAVAL Sylvain, DESPAS Elodie, ORY Edouard et HARDY Nathan

Absentes excusées : MAZUÉ Delphine et LECHEVALLIER Océane
Pouvoir de MAZUÉ Delphine à SIMON Alexandra

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été nommée, Benoît MARTIN, secrétaire de séance ;
Et ceci à l'unanimité des membres présents.

2026.09.112 Taxe sur la vacance des locaux d'habitation : institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est définie à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGCI) créé par l'article 108 de la loi de finances 2026. Elle s'applique à compter de 2027.

M. le Maire 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.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027. Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes. Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-213501745-20260928-D2026_09_112-DE

Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

La vacance ne doit pas être involontaire
Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.
Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une 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.
Sont notamment concernés :
- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

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

- **DÉCIDE** d'instituer **la taxe sur la vacance des locaux d'habitation**
- **CHARGE** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Fait et délibéré en séance
Le 28/09/2026

Le Maire,
Olivier POSTE

MAIRIE DE MELLE
Mle et Vienne

Le secrétaire de séance
Benoît MARTIN

Publiée le :
Transmise au Représentant de l'État le :
M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État