Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-213501968-20260916-08_09_2026_17-DE

Ville de MORDELLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-six, **le 08 septembre 2026** à 20h, le Conseil Municipal de la ville de MORDELLES s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de **Mme Armelle BILLARD,** Maire, en session ordinaire, après avoir été convoqué conformément à l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales**.**

PRÉSENTS : Mme BILLARD, M. BROUARD, Mme GUILLEMOT, M. BOTREL, Mme DESMAS, M. BRIMER, Mme ECKERN, M. LE TURNIER, M. NOZAY, M. JAUMARD, M. BERTHELOT, Mme MESDON, Mme HERVIAULT, M. NIZAN, M. FOUCHER (arrivée à 20h05), Mme GÖTZ-OVA, M. KERMORVANT, M. LEBRETON, Mme RENAULT WASSE, Mme MATEO, M. ALIM, Mme FINAS, Mme LE HENANFF, M. PIANTINO, Mme CORMENIER, Mme LE DOARE, M. AFRICA, M. GRZESKOWIAK

POUVOIRS :
M. JAUMARD à M. BROUARD
Mme FINAS à Mme DESMAS
M. AFRICA à Mme CORMENIER

Mme Youna LE HENANFF, désignée à mains levées, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

Le Conseil Municipal constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du **02 septembre 2026** ainsi que la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été respectées.

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION
08-09-2026-17

Rapporteure : M. Götz-Ova

Vu le CGCT,
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI),
Vu la délibération n°09-09-2024-7 portant institution de la taxe d'habitation sur les logements vacants,

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV = zone tendue au sens du décret du 25-08-2023) 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).
En conséquence, à compter du 1er janvier 2027, les deux taxes (THLV et TLV) seront définitivement supprimées.

La commune de Mordelles étant classée hors zone tendue, il est nécessaire de délibérer pour instituer cette nouvelle taxe (TVLH), avec application à compter de 2027.

Les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance sont précisés ci-après :

- ✓ Seuls sont concernés les locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons), habitables, c'est-a-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) et non meublés.

- ✓ 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.

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 035-213501968-20260916-08_09_2026_17-DE

- ✓ Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH 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 des années N-2 et N-1, 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 TVLH.

En cas d'impositions erronées liées notamment à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune.

Après l'institution de cette taxe, la Commune aura à délibérer avant le 15 avril 2027 pour fixer son taux qui ne pourra excéder 50%. Pour mémoire le taux de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) était de 15,80%.
Le produit de la taxe d'habitation sur les logements vacants pour 2025 était de 20 713 € pour un produit prévisionnel 2026 de 14 678 €.

La commission finances et moyens généraux a rendu un avis favorable le 26 août 2026.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :
- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- De charger Madame la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

La Maire,

MAIRIE DE MORDELLES (I.-&-V.)

Armelle BILLARD

La Secrétaire de séance,

Youna LE HENANFF