Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 035-213502040-20260921-D2026_70-DE

NOUVOITOU
BIEN VIVRE ENSEMBLE

Commune de Nouvoitou

Séance du Conseil municipal
21 septembre 2026 à 20 heures

Le 21 septembre 2026 2026 à 20H, le Conseil Municipal de la Commune de Nouvoitou s'est réuni à la Mairie, après convocation du 15 septembre 2026, sous la présidence de Monsieur Gilles DENIS, Maire.

PRÉSENTS : G. DENIS – S. DESENDER – A. TESSIER – E. MENEUST – J. JAMIER – F. TOURNELLEC – D. GARCIA — I. DUCHEMIN-– P. TOURTIER- J. LABBE – S. MAZOUAD - M. LE GAL - A. LE ROY – M. JOUZEL – M. PENFORNIS – P. NUGUES – V. THIERRY – J. EVRARD – N. BERRUER – R. DUBREUIL – A. MOUISEL - J. TESSIER - P. CABARET - A. BELLAMY– A. OLLIVIER – S. LEMOND – M. RAHIM

ABSENTS EXCUSÉS :

PROCURATIONS :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : A. TESSIER

FINANCES LOCALES
2026-70 INSTITUTION DE LA TVLH

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.
En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

La Commune de NOUVOITOU étant en « zone non tendue », le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, 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 institué 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 %.

Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale ne s'applique pas.

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 vacances.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

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 (installations électriques, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 035-213502040-20260921-D2026_70-DE

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du 1 de l'article 1407.

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.
La preuve de l'occupation peut être apporté par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Considérant que le bassin rennais fait face à une pénurie avérée de logements alors même qu'un nombre significatif de biens demeurent vacants sur le territoire de la commune ; que, face à un contexte budgétaire particulièrement contraint, il est indispensable pour la collectivité de mobiliser de nouvelles recettes fiscales tout en veillant à une juste répartition de l'effort contributif ; qu'ainsi, l'instauration d'une fiscalité sur les logements vacants répond à la fois à un objectif d'équité fiscale et à la nécessité d'inciter à la remise sur le marché de ces logements ;
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

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

Vote : 22 pour; 1 abstention (S. LEMOND) ; 4 contre (A. BELLAMY, P. CABARET, A. OLLIVIER, M. RAHIM)

Extrait conforme au Registre des Délibérations,
A NOUVOITOU, le 21 septembre 2026

L'Adjoint au Maire
Antoine TESSIER

Le Maire
Gilles DENIS

MAIRIE DE NOUVOITOU (ILLE-ET-VILAINE)