Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260914-D20260906-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2026
Extrait du registre des délibérations

Le **lundi 14 septembre 2026**, **à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 8 septembre 2026, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme le Maire, Marielle MURET-BAUDOIN.

Membres en exercice : 29
Membres présents ou représentés : 29

Présents :
Marielle MURET-BAUDOIN, Maire,
Sébastien COQUELIN, Marie-Claude HELSENS (à compter du point 2026.09.01), Emmanuel CASADO, Estelle DOMINAULT, Gilles DETRAIT, Nadège GASPARETTO, Victor CORREIA, adjoints ;
Isabelle LEBRETON, Marc SOULAS, Philippe BONNEAU, Rozenn COROLLER, Sandra DAVID, Thierry JUMEL, Dominique RAULT, Céline THEUREAU, Jean-Pierre BATON, Astrid TRUCAS, Moussa SISSOKO, Stéphane LENFANT, Céline GOVEN, Stéphanie BOURDAIS-GRELIER, Micaël THEARD, Aude-Emmanuelle MORIN, Jean-Vincent BATARD

Excusé.es et représenté.es :
Cécile PLANCHAIS (procuration à Emmanuel CASADO),
Matthieu ROCHCONGAR (procuration à Sébastien COQUELIN)
Jean-François COLAS (procuration à Céline THEUREAU),
Benoît FOUCHER (procuration à Stéphane LENFANT),

Secrétaire de séance : Gilles DETRAIT
Assiste également à la séance : Stéphanie LANCIEN, directrice générale des services.

2026.09.06 - FINANCES – Instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027

Présentation : Estelle DOMINAULT

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;
Vu l'article 232 du Code général des impôts (CGI) définissant le champ d'application territorial des zones tendues, dans lequel la commune de Noyal-sur-Vilaine n'est pas inscrite ;
Vu le Code général des impôts (CGI), notamment son l'article 1407 bis permettant aux communes hors zones tendues d'instituer la TVLH par délibération prise avant le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition et son article 1406 bis permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260914-D20260906-DE

Vu l'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 portant réforme de la fiscalité sur la vacance et instituant, à compter du 1er janvier 2027, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) unifiée en remplacement de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) ;
Vu le décret n°2026644 du 20 juillet 2026 réglementant l'application des règles en zone tendue ;
Vu le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, dans sa version modifiée par le décret n° 2025-1267 du 22 décembre 2025, relatif à la liste officielle opposable concernant les villes classées en zone tendue ;
Vu le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue par l'article 1406 bis du code général des impôts ;
Considérant que la ville de Noyal-sur-Vilaine est classée en zone B1 (zone de tension immobilière locale) et qu'elle fait face à une demande croissante de logements, tant dans le secteur locatif que pour l'accession à la propriété ;
Considérant que l'accès au logement sur la commune de Noyal-sur-Vilaine constitue une priorité ;
Considérant que plusieurs logements du parc privé peuvent durablement être vacants, privant ainsi des ménages et des familles d'opportunités de parcours résidentiel sur notre territoire ;

PRINCIPE DE LA TVLH

Jusqu'alors, la fiscalité sur les logements vacants était morcelée. La Loi de Finances pour 2026 a clarifié le paysage fiscal en créant une taxe unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), applicable au 1er janvier 2027. La ville de Noyal-sur-Vilaine n'étant pas en zone tendue au sens du décret national, cette taxe revêt un caractère facultatif. Il appartient donc à notre assemblée de délibérer pour l'activer.
L'objectif de cette démarche n'est pas purement budgétaire, mais avant tout incitatif. Il s'agit d'encourager les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans à remettre leurs biens sur le marché immobilier, que ce soit par la vente ou par la location.

BIENS CONCERNES OU EXCLUS DE LA PORTEE DE LA TVLH

La taxe cible exclusivement les logements habitables (clos, couverts, pourvus d'un confort minimum) qui sont volontairement laissés vides de tout meuble par leur propriétaire depuis au moins deux années consécutives (appréciées au 1er janvier de l'année d'imposition). **Les vacances involontaires (biens mis en vente au prix du marché sans acquéreur, logements nécessitant de lourds travaux de réhabilitation, ou relogements liés à une entrée en établissement de soins) sont légalement exonérées par les services fiscaux**.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **DÉCIDE D'INSTAURER** à compter du 1er janvier 2027, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur l'ensemble du territoire de la commune de Noyal-sur-Vilaine (rappel : cette taxe s'appliquera conformément aux dispositions légales en vigueur, aux logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition),

Envoyé en préfecture le 21/09/2026
Reçu en préfecture le 21/09/2026
Publié le
ID : 035-213502073-20260914-D20260906-DE

- **CHARGE** Madame le Maire de notifier cette délibération à la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) d'Ille-et-Vilaine avant le 1er octobre 2026 pour application fiscale ainsi qu'aux services préfectoraux,
- **PRECISE** que toutes les anciennes délibérations qui auraient pu être prises concernant la THLV sont caduques à compter de 2027.

POUR EXTRAIT CONFORME

Mme le Maire,
Marielle MURET-BAUDOIN

Le secrétaire de séance,
Gilles DETRAIT