

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27/07/2026

Nombre de membres	
Afférents	Présents
11	11

Vote
A l'unanimité
Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026,

Le 27 Juillet à 20 heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Georges-de-Gréhaigne, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en Mairie, sous la présidence de Monsieur HERY Jean-Pierre, Maire.

Présents : M. HERY Jean-Pierre, Maire, M. ROUXEL Jean-Pierre, Mme FRETIGNY Armelle, M. FESTOC Jean-Pierre, Mme BAULAZ VEYSSEYRE Chantal, M. BERTHELOT Jean-François, Mme LECHEVALIER-BOISSEL Caroline, M. HUBERT David, Mme GAUTIER Aurélie, M. THOMAS Pierre, Mme EVRARD Héloïse

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Mme LECHEVALIER-BOISSEL Caroline

Date de la convocation : 20/07/2026

2026-36 – Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le Maire de Saint-Georges-de-Gréhaigne 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.

Il indique que 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).

Cette nouvelle taxe sera applicable en 2027 et toutes les anciennes délibérations de la THLV seront donc caduques à compter de 2027.

Les modalités d'application de la TVLH sur le territoire d'une commune diffèrent selon que cette dernière se situe ou non en "zone tendue", que la loi définit comme "présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant". Un décret établit la liste des communes concernées par un tel déséquilibre.

Une commune en zone tendue n'a pas à voter l'institution de la taxe qui s'appliquera de droit (avec un taux par défaut de 17% la première année et 34% la seconde année de vacance, comme l'actuel TLV).

Une commune hors zone tendue qui souhaiterait instaurer cette TVLH, ce qui est le cas de Saint-Georges-de-Gréhaigne, doit délibérer. Le taux applicable, plafonné à 50%, devra être voté avant le 15 avril 2027.

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins une année lorsque le logement est situé dans une commune en zone tendue et de deux années lorsque le logement est situé dans une commune hors zone tendue, ce qui est le cas de Saint-Georges-de-Gréhaigne.

Sont exclus du champ de la taxe :

- Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans la cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition, ou les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- Les logements qui constituent des dépendances du domaine public
- Les logements détenus par un bailleur social (une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation)

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 (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Monsieur 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.

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI),

Vu les articles 1407 bis et 1639 A bis du Code Général des Impôts (CGI),

Vu l'article 47-1 de la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (ENL),

Vu l'article 106 de la Loi de Finances 2013,

Considérant que l'instauration d'une Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants a pour conséquence d'inciter les propriétaires des locaux vacants à les céder ou à les réhabiliter dans le but de les réinjecter dans le circuit des logements locatif,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation**
- **Que le taux applicable devra expressément être voté avant le 15 avril 2027**
- **Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux**

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait à Saint-Georges-de-Gréhaigne, le 27/07/2026

Envoyé en préfecture le 28/07/2026

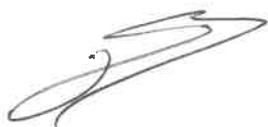
Reçu en préfecture le 28/07/2026

Publié le

ID : 035-213502701-20260727-2026_36-DE

Le Secrétaire

Mme LECHEVALIER-BOISSEL Caroline



Le Maire

Jean-Pierre HERY



Certifié exécutoire compte tenu

de la publication et la transmission en préfecture le 28/07/2026