

Département d'Ille-et-Vilaine Commune de Saint-Senoux 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2026
MEMBRES En exercice : 19 Présents : 14 Votants : 18 Pouvoirs : 4 DATES Convocation : 17/09/2026 Affiché le : 25/09/2026	L'an deux mil vingt-six, le vingt-et-un septembre, à dix-neuf heures et trente minutes, Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Senoux, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances en Mairie, sous la présidence de Delphine HINRY, Maire. Présent.es : HINRY Delphine, LAIR Maryline, TEXIER Nicolas, COUËPEL Anne-Marie, BOITEAU Christophe, BESSON Robert, DEFAY Christine (départ après le point 5., pouvoir à Yvane DELAUNAY), DELAUNAY Yvane, REBELLE Laetitia, QUINQUET Héloïse (départ après le point 7.), WALTER Georgia, CAOUS Anne-Lucie, AFFRES Hamilton, BOUGE Vincent Absent.es : THÉZÉ Éric, ESNAUD Bernard, Hélène FLOC'H, David DUPONT, HELSTROFFER Bruno Pouvoirs : THÉZÉ Éric à BOITEAU Christophe, ESNAUD Bernard à HINRY Delphine, Hélène FLOC'H à WALTER Georgia, David DUPONT à QUINQUET Héloïse Secrétaire de séance : LAIR Maryline

Délibération n°084.26

➤ Objet - Institution de la TVLH

Madame 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.

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes :

- les logements occupés pendant plus de 90 jours consécutifs ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
 - o de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives
 - o de contentieux
 - o de succession non réglée
- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables
- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale (détenus par certaines entités de logement social)

Madame le Maire informe le conseil municipal que le marché immobilier de la commune connaît de fortes tensions, tant en matière de vente de biens immobiliers que de location.

Elle précise que les analyses réalisées dans le cadre de l'étude de centralité mettent notamment en évidence l'importance de mobiliser le parc de logements existants et de limiter la vacance des logements afin de favoriser leur remise sur le marché.

Dans ce contexte, il apparaît pertinent de mettre en place un dispositif fiscal incitatif visant à lutter contre la vacance des logements, en instituant, dans les conditions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts, une taxe sur les logements vacants.

Cette mesure a pour objectif d'encourager la remise sur le marché des logements durablement vacants et de contribuer ainsi à répondre aux besoins en logements sur le territoire communal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (18 voix pour) décide :

- d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027,
- de notifier cette décision aux services préfectoraux,
- de donner tout pouvoir à Madame le Maire pour la mise en œuvre de cette décision.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Delphine HINRY

