Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 035-213503220-20260914-2026_09_065-DE

Le Sel-de-Bretagne
Ar sal

1, rue Châteaubriand
35 320 LE SEL-DE-BRETAGNE
02.99.44.66.27
mairie@leseldebretagne.fr
www.leseldebretagne.fr
SIREN : 213 503 220
SIRET : 21350322000013

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 14 septembre 2026

Date de convocation : 10 septembre 2026

Affiché le : 10 septembre 2026

Conseillers :

- en exercice : 15
- présents : 10
- votants : 15

Le quatorze septembre deux mille vingt-six à vingt heures et quinze minutes, le conseil municipal de la commune de Le Sel-de-Bretagne, dument convoqué, s'est réuni en salle du conseil en séance publique sous la présidence de madame ROGER Christine, Maire.

Présents : M^me^ Christine ROGER, M. Christophe MACÉ, M. Sylvain MARTINHO, François CHAUVINEAU, M. Denis GUILLOT, Mme Laurence BESSMER, M. Frédéric JAUNASSE, Mme Sandrine ROUAUD, M. Arnaud MÉNARD et M^me^ Ludivine MAINE formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme Laure COQUARD, M^me^ Claude DEMAY, M. Thierry CHÉNORIO, M^me^ Caroline BERNIER, M^me^ Amélie COUPEL

Absents :

Pouvoirs : Mme Laure COQUARD donne pouvoir à M. Christophe MACÉ, M^me^ Claude DEMAY donne pouvoir à M. Arnaud MÉNARD, M. Thierry CHÉNORIO donne pouvoir à M. Frédéric JAUNASSE, M^me^ Caroline BERNIER donne pouvoir à M. Sylvain MARTINHO, M^me^ Amélie COUPEL donne pouvoir à Mme Ludivine MAINE.

Mme Sandrine ROUAUD a été nommée secrétaire de séance.

Délibération 2026-09-065 : Taxe Vacance Locaux Habitation – 2027

Madame le Maire informe le Conseil municipal que l'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV = pour les zones tendues) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV = hors zone tendues) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI).

A partir du 01/01/2027, les deux taxes (THLV et TLV) seront définitivement supprimées.

La nouvelle taxe (TVLH) applicable à compter de 2027 est mise en place sur délibération votée au plus tard le 30/09/2026.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 035-213503220-20260914-2026_09_065-DE

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

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente 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 (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.
- Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), 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 instituée 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%.
- 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 vacance.

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

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année. Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Madame le Maire ayant exposé les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil d'instituer la taxe sur la vacances des locaux d'habitation,

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

Le Conseil, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- Charge madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait à Le Sel-de-Bretagne, le 14 septembre 2026.

Madame la secrétaire de séance,
Mme Sandrine ROUAUD

Madame le Maire,
Mme Christine ROGER.

