

SEANCE DU MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2026

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	9

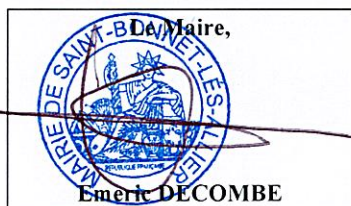
Délibération n°23092026-00 2

Date de la convocation

Le 16/09/2026

Objet de la délibération

**INSTITUTION DE LA
TAXE SUR LA
VACANCE DES
LOCAUX
D'HABITATION
ET
FIXATION DU TAUX
DE LA TAXE SUR LA
VACANCE DES
LOCAUX
D'HABITATION**



Signature et cachet

Secrétaire de séance
Maryse TARRIT

L'An deux mille vingt-six, le mercredi 23 septembre à 19h00 en
Mairie de Saint Bonnet les Allier,
Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur
DECOMBE Emeric, Maire de SAINT-BONNET LES ALLIER.

Présents : M. AMBLARD Patrick, M. DECOMBE Emeric, Mme
TARRIT Maryse, M. FERREIRA Manuel, Mme GALLOIS-
THOMAS Audrey, M. MOREAU Teddy, Mme BENALI Marie-
Hélène, M. DERYCKE Cyril, Mme BONHOMME Sabrina

Absents (excusés) : M. CIZERON MARC, VERNY Elisabeth

Secrétaire de séance : Mme TARRIT Maryse .

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts

Monsieur Le Maire rappel

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.

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.

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%.

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 la taxe d'habitation sur les
résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

SEANCE DU MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2026

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 ») :

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 apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

SEANCE DU MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2026

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DECIDE

Article 1

L'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Article 2

Fixe le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 30%

Article 3

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

ADOpte

A l'unanimité des membres présent, l'institution de la taxe ainsi que son taux concernant les logements vacants d'habitation

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme