



Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 072-217203868-20260921-21_061-DE



DEL 26-061

DÉPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE D'YVRÉ L'ÉVÊQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

Le 14 septembre 2026

DATE D’AFFICHAGE

Le 14 septembre 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

L’an deux mille vingt-six, le vingt et un septembre à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur JUIGNÉ Mickaël, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mickaël JUIGNÉ, André LE ROUX, Annie BLONZ, Louis MASSARD, Marie CHEVALIER, Jérôme DELISLE, Gaël PARISOT, Sabine CHÉENNE, Sophie REIGNIER, Aube Catherine OWCZAREK, Emmanuel RUEZ, Paul DAVOY, Thomas LEROI, Flavie LEPERDRIEL, Mélanie BARDONNAUD, Damien GENTILHOMME, Diane HARICOT, Jean-Philippe GUYON, Damienne FLEURY, Fanny PIRA, Christian POIRIER, Mélanie BOCQUENET.

EXCUSÉS : Sylvie LAUTRU (pouvoir à Paul DAVOY), Julien LAUTRU (pouvoir à Jérôme DELISLE), Mélanie DÉCOSSE (pouvoir à Mickaël JUIGNÉ), Pierre CASTILLON (pouvoir à Jean-Philippe GUYON)

ABSENTS : Bertrand MUCHERY

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Objet : Taxe sur la vacance des locaux d’habitation (TVLH)

Rapporteur : Jérôme DELISLE

La Loi de Finances 2026 (article 1406 bis du Code Général des Impôts) fusionne à compter de 2027 les deux taxes existantes sur la vacance des logements.

- La taxe sur les logements vacants (TLV) : au bénéfice de l’Agence Nationale pour l’Habitat (ANAH) cette taxe s’applique sur les communes situées en zones tendues listées par décret,
- La taxe d’habitation sur les logements vacants (THLV) : au bénéfice des communes, cette taxe s’applique en zone non tendue sur délibération prise par le conseil municipal (non mise en place sur la commune)

Désormais une seule taxe existe, il s’agit de la Taxe sur la vacance des locaux d’habitation (TVLH).

Par ailleurs, la détermination du taux d’imposition évolue. Sur les communes situées en dehors des zones tendues, le taux peut être fixé librement dans la limite de 50%.

La taxe est due pour les logements habitables non meublés vacants depuis au moins deux ans. Certains logements sont exclus du champ de la taxe :

- les logements qui ne sont pas à usage d’habitation,
- les logements détenus par les organismes d’habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public,
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur ou encore les logements devant faire l’objet de travaux dans le cadre d’opérations d’urbanisme, de réhabilitation ou de démolition),
- les logements occupés plus de 90 jours de suite au cours d’une des années de référence,
- les résidences secondaires meublées soumise à la taxe d’habitation.

Enfin, il est précisé qu’en cas d’imposition erronée liée notamment à l’appréciation de la vacance, les dégrèvements accordés par la DDFIP sont à la charge de la Collectivité.

Afin de créer une politique incitative de la collectivité dans la lutte contre la vacance des locaux d'habitation, il est proposé d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027.

La détermination du taux d'imposition de la TVLH applicable en 2027 fera l'objet d'une délibération spécifique, conformément au Code Général des Impôts, dans le cadre du vote des taux de fiscalité directe locale qui doit intervenir avant le 15/04/2027.

A titre d'information, pour l'année 2025, 106 logements étaient déclarés comme vacants, mais seulement 66 étaient identifiés comme susceptible de relever de la TVLH. D'après la DDFIP, la différence peut s'expliquer soit par l'année déclarée de vacance soit par la mise en place d'exonérations ou l'enregistrement de réclamations des usagers.

Au vu de ces éléments,

Vu l'avis de la commission finances du 9 septembre 2026

Le conseil municipal décide d'approuver la mise en place la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

VOTANTS : 26

POUR : 26

CONTRE :

0

ABSTENTION : 0

Pour copie certifiée conforme.

Yvré l'Évêque, le 23 septembre 2026

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa publicité et de sa transmission en Préfecture ce jour

Secrétaire de séance

Louis MASSARD



Monsieur Le Maire,

Mickaël JUIGNÉ

