



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU **7 Septembre 2026**

L'an 2026 et le 7 Septembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil - Mairie sous la présidence de Monsieur DEBALLÉE Victorien Maire

Présents : M. DEBALLÉE Victorien, Maire, Mmes : DOZINEL Claire, DUBRAY Françoise, DUFRESNE Muriel, FURY Patricia, MENARD-CAVALIE Stéphanie, MERCIER Céline, MM : BONZON Sébastien, CORBIN Sébastien, GASNIER Frédéric, LANDAIS Romain, LEBREC Michel, MAZEREAU Bruno, ROBIN Xavier, SIMONIN Denis

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : BONZON Juliette à M. BONZON Sébastien, GUDEFIN Blandine à Mme DUBRAY Françoise, MONFORT Barbara à M. DEBALLÉE Victorien

Absent(s) : Mmes : DELALEUF Marie, RAPICAULT Pauline, MM : FORTE Sylvain, FROGER David, LOISY Jérôme

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 23
- Présents : 15

Date de la convocation : 02/09/2026

Date d'affichage : 03/09/2026

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture d'Indre-et-Loire
le : 15/09/2026

et publication ou notification
du : 15/09/2026

A été nommé(e) secrétaire : Mme MENARD-CAVALIE Stéphanie

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PV DE LA DERNIERE SEANCE - 70/2026
INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) - 71/2026

DELIBERATION N° 70/2026 : DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PV DE LA DERNIERE SEANCE

Monsieur Le Maire soumet à l'assemblée l'approbation du PV de la séance du 6 juillet 2026 et demande s'il y a des remarques à y apporter.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, en l'absence d'observations, par un vote à main levée, à l'unanimité, adoptent le procès-verbal de la séance du 6 juillet 2026.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

DELIBERATION N° 71/2026 : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

La Loi de Finances pour 2026 introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. L'article 27 ter prévoit la création d'une taxe unique, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels (TLV et THLV) à compter du 1er janvier 2027.

Cette mesure vise à simplifier le cadre fiscal tout en renforçant le rôle des collectivités locales dans la gestion de leur parc immobilier.

Jusqu'à présent, la fiscalité sur les logements vacants reposait sur deux dispositifs distincts selon la zone géographique :

- la TLV en zones tendues (article 232 du CGI),
- la THLV en zones non tendues (article 1407 bis du CGI).

La nouvelle TVLH unifie ces régimes au sein d'un article unique du Code général des impôts (Art. 1406 bis).

Le produit de cette taxe sera directement affecté au budget des communes ou des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Auparavant, l'Etat percevait les recettes de la TLV et les collectivités celles de la THLV, lorsqu'elles l'avaient instaurée.

La réforme maintient une distinction entre les zones dites « tendues » (caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande) et le reste du territoire.

Pour les zones tendues, dont la liste des communes est définie par décret, la taxe est instaurée automatiquement.

La commune de Vernou-sur-Brenne a institué en 2015 la taxe d'habitation sur les logements vacants. Le taux de la taxe applicable est de 21.76 %. La recette représente (2026) 8 204 €. Le département d'Indre et Loire est en zone non tendue.

Pour maintenir cette fiscalité sur la commune, à partir de 2027, une délibération doit être prise avant le 01/10/2026.

La taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants (vide de meubles et d'occupant) depuis plus de deux ans consécutifs et se calcule sur la valeur locative du local.

Le taux est fixé librement dans la limite de 50 %. La fixation du taux intervient avant le 15 avril de l'année de taxation (délibération régie par l'article 1639 A du Code Général des Impôts).

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéose qui dispose du logement.

Sont exclus de la taxe :

- Les logements dont la durée d'occupation dépasse 90 jours consécutifs au cours de la période de 2 ans,
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (travaux importants, procédures en cours, vente ou location au prix du marché sans succès, ...),
- Les logements détenus par des organismes d'habitation à loyer modéré et certaines sociétés d'économie mixte de la construction et de gestion de logements sociaux.

En cas d'erreur de taxation, les dégrèvements seront à la charge de la commune

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;

Vu la loi de finances pour 2026 ;

Vu la délibération n°21-2015 du Conseil Municipal de Vernou-sur-Brenne en date du 23 mars 2015 instaurant la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) ;

Considérant que la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) cessera d'être applicable à compter des impositions de 2027 ;

Considérant que la vacance de logements constitue un enjeu pour l'attractivité du territoire et la mobilisation du parc immobilier existant ;

Considérant que la TVLH offre un levier fiscal incitatif pour encourager la remise sur le marché des logements vacants ;

Considérant que la commune dispose de la faculté d'instituer cette taxe sur son territoire, sous réserve d'une délibération expresse avant le 1er octobre 2026 ;

Considérant que la commune de Vernou-sur-Brenne souhaite maintenir une fiscalité sur les logements vacants à compter de l'exercice 2027 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par un vote à main levée, décide :

- D'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts à compter du 1er janvier 2027,
- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de sa transmission à la préfecture, aux services fiscaux compétents, ainsi qu'au SGC de Loches.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

Séance levée à: 19:44

En mairie, le 05/10/2026

Le Secrétaire de Séance
Mme MENARD-CAVALIE Stéphanie

Le Maire
Victorien DEVALLÉE