

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31/08/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	15	15

Vote
A l'unanimité
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous préfecture de Cognac
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 31 Août à 18:30, le Conseil Municipal de la Commune de Salles d'Angles s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GÉRON Marcel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 27/08/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 27/08/2026.

Présents : M. GÉRON Marcel, Maire, Mmes : BOISSON Valérie, BONNORON Christine, HAMON Marilyne, LOISEAU Marine, MICHEL Céline, PARTAUD Ingrid, VERGNET Marine, MM : CALDERON Stéphane, DROUET Patrick, MERY Olivier, MOURGERE Géraud, RONDEAU Bernard, TRICOIRE Mathieu, VARACHAUD Yannick

A été nommée secrétaire : Mme BOISSON Valérie

2026-09-09 – Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'habitation.

Monsieur le Maire de la commune de Salles d'Angles,

- 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.
- Rappelle 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.

1 - Les logements concernés :

Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux

- Logements habitables

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.

- Logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

* Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

Appréciation, durée et décompte de la vacance (commune en 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 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...
- Remarque : Pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX).

La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champs 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.

Taux d'imposition

- Une délibération fixant le taux d'imposition sera prise avant le 15 avril de chaque année.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 08/09/2026

Le Maire

Marcel GÉRON

