



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2026_113
INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS D'HABITATION
(TVLH)**

L'an deux mil vingt-six, le 22 septembre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 16 septembre 2026, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Véronique LANGLAIS, Maire.

Conseillers en exercice :.....43

Conseillers présents :.....36

Pouvoir(s) :3

Votants :.....39

Conseillers présents :

Mme LANGLAIS Véronique, M. BORDRON Rodolphe, Mme TEMPLE Marie-Laure, M. BOISIAUD Jean-Pierre, Mme BORDRON Anne, Mme SANTENAC Rachel, M. CHOLLET Alain, Mme BURON Christelle, M. HOSTIER Gérard, Mme TESSIER Elodie, M. VERGER Albéric, M. BRIAND Tony, M. ERMINE Benoit, Mme BANTON Christina, M. SEGUY Frédéric, M. BOISTEAU Eric, M. TALINEAU Jean-Marie, M. BLOT Christophe, Mme CHABIN Nathalie, Mme CHARDON Joyce-Eloho, Mme RIVENEAU Annie, Mme PHILIPOT Morgane, Mme JOUANNEAU-FERRON Laetitia, Mme BEAUVILLAIN Céline, M. BODIN Christophe, Mme KAYNAR Hatice, M. MAINFROID Stéphane, Mme DELAUNAY Tatiana, Mme CIMIER Marine, M. AUBRY François, Mme JEANNETEAU Charlotte, Mme VIAL Claire, M. GILBERT Georges, M. CHEVALIER Ludovic, M. CHÂTILLON Jean-Yves, Mme LONG-ROSEAU Pascale,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

M. POTIER Timéo a donné pouvoir à M. BRIAND Tony,
M. GERMAIN Pierre a donné pouvoir à Mme CIMIER Marine,
Mme JULÉ Roselyne a donné pouvoir à Mme VIAL Claire,

Conseillers excusés :

M. PERDRIAU Jean-Francois, M. DERICKXSEN Georges, Mme RETHORE Lucie,
Mme COTTIN Séraphine,

Secrétaire de séance :

CIMIER Marine

DELIBERATION N°DCM2026_113

Instauration de la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH)

Rapporteur : Jean-Pierre BOISIAUD

L'article 1406 bis du code général des impôts permet au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de l'exercice fiscal 2027.

Cette taxe se substitue à la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), en vigueur sur notre territoire depuis son institution en 2019.

L'assiette de taxation est constituée par la valeur locative des logements vacants.

Le fait générateur de l'impôt est l'occupation du logement au 1er janvier de l'année de taxation. L'occupation est obligatoirement déclarée par le propriétaire sur la plateforme de la DGFIP "Gérer Mes Biens Immobiliers" (GMBI).

Les textes excluent du périmètre de la taxation :

- les logements occupés plus de trois mois (90 jours consécutifs) pendant la période de référence,
- la vacance indépendante de la volonté du contribuable (ex : difficultés manifestes de mise en location ou de vente au prix du marché),
- ainsi que les logements détenus par les organismes sociaux, les dépendances du domaine public (en revanche, les logements appartenant au domaine privé des collectivités territoriales sont imposables au titre de la TVLH).

Les dispositions du CGI distinguent les communes situées en « zone tendue » et celles qui sont en zone « non tendue » pour définir les conditions d'application de la taxe. Notre commune se situe dans la seconde catégorie.

Les différences concernent :

- la durée de la vacance : en zone « non tendue », l'assujettissement à la taxe nécessite une durée minimum de vacance de 2 ans (1 an en zone tendue)
- la nécessité pour les collectivités en zone non tendue de délibérer avant le 1er octobre 2026 pour une prise en compte en 2027. Si la commune ne délibère pas, l'EPCI pourra le faire et percevra alors l'intégralité du produit fiscal.

Il convient de noter que le coût des dégrèvements est à la charge de la collectivité bénéficiaire de la taxe. En pratique, si une taxe est dégrévée à la suite d'une erreur d'identification d'un logement (logement vacant alors qu'il est occupé), la commune devra en supporter le remboursement sur ses propres ressources. Ce mécanisme doit inciter la collectivité à une vigilance accrue sur la qualité des bases de données fiscales.

Bien que les Hauts-d'Anjou ne soient pas répertoriés en « zone tendue », on constate que la recherche d'un logement est un exercice qui peut se révéler difficile, du fait d'une offre qui n'est pas toujours en adéquation avec la demande ou bien du fait de logements nécessitant d'importants travaux pour les rendre habitables.

DELIBERATION N°DCM2026_113
INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS D'HABITATION (TVLH)

Envoyé en préfecture le 25/09/2026

Reçu en préfecture le 25/09/2026

Publié le

ID : 049-200084903-20260922-DCM2026_113-DE



Ainsi, afin de permettre de maintenir sur notre territoire, d'une part, un dispositif fiscal incitatif pour les propriétaires de logements vacants, et d'autre part, de préserver la ressource fiscale, il est proposé d'instituer cette nouvelle taxe en substitution de la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2027.

La fixation du taux fait l'objet d'une délibération distincte. Le taux ne peut être supérieur à 50%.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général des impôts,

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à la majorité de 38 Voix Pour, 1 Voix Contre et 0 Abstention.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 25 septembre 2026


Véronique LANGLAIS
Maire des Hauts-d'Anjou

Certifié exécutoire par le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 25 septembre 2026

Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 25 septembre 2026

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – sis 6 All. de l'Île Gloriette, 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 25/09/2026

Reçu en préfecture le 25/09/2026

Publié le



ID : 049-200084903-20260922-DCM2026_113-DE