AR CONTROLE DE LEGALITE : 072-217202803-20260915-20260902-DE
en date du 16/09/2026 ; REFERENCE ACTE : 20260902

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Sarthe
Commune de Saint-Georges-du-Bois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation et d'affichage : 01/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le 15 septembre à dix-huit heures et quarante-cinq minutes

Nombre de conseillers
En exercice : 19
Présents : 13
Votants : 17

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 1ier septembre 2026 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Franck BRETEAU, maire

PRÉSENTS : ANNIC Ann, ANNIC Régis, CHALLIOL Marianne, CHAMOUX Sylvain, COUPEAU Stéphane, DEROUET Florence, GANDON Sébastien, LEMAIRE Sandrine, MENARD Marie-Pierre, MEUNIER Nathalie, MORVAN Dominique, ROBIN Murielle, URIEN Jean-Pierre

ABSENTS ET EXCUSÉS :
Mme HUBERT Florence qui donne pouvoir à M BRETEAU Franck
M JOUSSE Sylvain qui donne pouvoir à M GANDON Sébastien
M REMARS Jacky qui donne pouvoir à M ANNIC Régis
M LELASSEUX Patrick qui donne pouvoir à Mme ROBIN Murielle
M LARQUET Tom
Mme LEMAIRE Sandrine

Mme CHALLIOL Marianne est élue secrétaire de séance

Délibération n°202609/02

VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION AJUSTEMENT DES MODALITÉS DE TAXATION

Par délibération du 01/04/2025 la commune a instauré la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) afin d'inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché immobilier (mise en location ou en vente). Le taux d'imposition applicable est celui de la taxe d'habitation des résidences secondaires.

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 bénéficie des communes, cette taxe s'applique en zone non tendue sur délibération prise par le conseil municipal (cas de la Ville du Mans).

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 maintenir la politique incitative de la collectivité dans la lutte contre la vacance des locaux d'habitation, les ajustements introduits par la loi de Finances 2026 nécessitent d'instaurer la taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH) en lieu et place de la THLV appliquée depuis 2016. Cette instauration ne modifie pas le dispositif existant.

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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter de 2027.

Pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,

Le Maire,
Franck BRETEAU

MAIRIE DE ST GEORGES-DU-BOIS
72700 (Sarthe)

Date de publication : 16/09/2026