

AR Prefecture

016-211602719-20260706-CM_2027_07_10-DE
Reçu le 09/07/2026

Département de la Charente

Commune de Puymoyen

Réunion du Conseil Municipal du 6 Juillet 2026

Extrait du registre des délibérations

LE SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT SIX à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Puymoyen, se sont réunis à la Mairie – 1 place de Genainville à PUYMOYEN suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Maire.

Date d'envoi de la convocation : 1^{er} juillet 2026

Secrétaire de séance : Marjorie LEGER

Membres en exercice : 19

Nombre de présents : 14 (de la délibération N°2026-07/01 à la délibération N°2026-07/08)
15 (de délibération N°2026-07/09 à la délibération N°2026-07/15)

Nombre de pouvoirs : 03

Membres en exercice : Patrick ALEXIS, Eric BIOJOUT, Pascal DECROS, Fernando FRIAS BARRERA, Bernard GABET, Corinne GALTAUD, Jean-Jacques GARREAU, Katia GIRONCE, Céline GUIGUI, Sophie HAINZ, Samuel LAGIER, Marjorie LEGER, Chantal LIAUD, Anna MIGNON, Arnaud MILLET, Geneviève NIOLLET-BRUNAUD, Xavier PERRAULT, José POIRIER, Caroline TERRADE.

Membres présents : Eric BIOJOUT, Pascal DECROS, Fernando FRIAS BARRERA, Bernard GABET, Jean-Jacques GARREAU, Katia GIRONCE, Céline GUIGUI, Sophie HAINZ, Marjorie LEGER, Chantal LIAUD, Arnaud MILLET, Geneviève NIOLLET-BRUNAUD, José POIRIER, Caroline TERRADE.

Anna MIGNON arrivée en cours de séance à partir de la délibération N°2026-07/09

Ont donné pouvoir :

Corinne GALTAUD a donné procuration à Bernard GABET

Samuel LAGIER a donné procuration à Arnaud MILLET

Patrick ALEXIS a donné procuration à Eric BIOJOUT

Excusé(s) :

Xavier PERRAULT

Anna MIGNON absente jusqu'à la délibération N°2026-07/08. Arrivée à compter de la délibération N°2026-07/09

Le quorum étant atteint nous pouvons délibérer

o _ o _ o _ o _ o

2026-07/10 Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

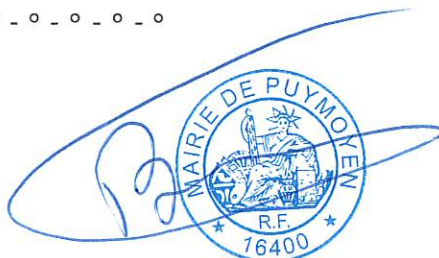
o _ o _ o _ o _ o

Certifiée exécutoire : le Maire

Reçue en Préfecture le :

Affichée en Mairie le :

09 JUL. 2026
09 JUL. 2026



AR Prefecture

016-211602719-20260706-CM_2027_07_10-DE
Reçu le 09/07/2026

FINANCES	Rapporteur : Eric BIOJOUT
DÉLIBÉRATION N° 2026-07/10	Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

La loi de finances pour 2026 a profondément réformé la fiscalité applicable aux logements durablement vacants en créant la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)**, codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Cette réforme se substitue au dispositif antérieur de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et poursuit un objectif d'intérêt général consistant à favoriser la remise sur le marché des logements durablement inoccupés, afin de répondre aux besoins de logement tout en limitant l'artificialisation des sols.

La commune de Puymoyen, située en **zone non tendue**, n'est pas soumise de plein droit à cette nouvelle taxe. Son application est subordonnée à une délibération du Conseil municipal décidant de son institution. Les logements concernés devront être vacants depuis au moins **deux années consécutives** au 1er janvier de l'année d'imposition, être destinés à l'habitation, habitables, non meublés et ne pas relever des cas d'exonération prévus par la loi.

Ne sont notamment pas imposables les logements occupés plus de quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence, ceux dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (travaux importants, logement proposé à la vente ou à la location sans trouver preneur dans des conditions normales de marché...), les dépendances du domaine public ainsi que les logements appartenant à certains bailleurs sociaux.

Cette réforme offre ainsi aux communes un nouvel outil de politique locale de l'habitat. Son objectif principal demeure d'inciter les propriétaires à remettre les logements durablement vacants sur le marché, davantage que de créer une nouvelle ressource fiscale. Il convient toutefois de rappeler que les éventuels dégrèvements prononcés à la suite d'impositions erronées demeurent financièrement à la charge de la collectivité.

La commune de Puymoyen avait, par le passé, institué la **Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)** et fixé son taux à **17,16 %**.

La réforme législative substituant désormais la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)** à ce dispositif, il appartient au Conseil municipal de procéder à son institution. Conformément aux nouvelles dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts, la fixation du taux fera l'objet d'une **délibération distincte**, prise avant le **15 avril 2027**.

La présente délibération a donc pour seul objet d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation sur le territoire communal à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

AR Prefecture

016-211602719-20260706-CM_2027_07_10-DE
Reçu le 09/07/2026

Fondements juridiques

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- **Vu** le Code général des impôts, notamment son article **1406 bis** ;
- **Vu** la loi de finances pour 2026 portant réforme de la fiscalité des logements vacants ;
- **Considérant** que la commune de Puymoyen est située en zone non tendue ;
- **Considérant** que l'institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation relève d'une décision expresse du Conseil municipal ;
- **Considérant** que cette taxe constitue un levier destiné à favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants et à contribuer à la politique locale de l'habitat ;
- **Considérant** que la fixation du taux fera l'objet d'une délibération spécifique conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Je vous propose :

- **D'instituer**, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts sur le territoire de la commune de Puymoyen ;
- **De préciser** que les conditions d'assujettissement, les critères d'appréciation de la vacance ainsi que les exonérations applicables seront celles prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- **De préciser** que le taux de cette taxe sera fixé par une délibération distincte, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts ;
- **De charger** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services de l'État dans les conditions prévues par la réglementation fiscale.

Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0
Non votant : 0

**APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL
MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITE LA
DELIBERATION TELLE QUE
PRESENTEE CI-AVANT**

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Poitiers ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an ci-dessus.
Ont signé au registre, les membres présents.

Pour copie conforme.
En Mairie, le 9 Juillet 2026
Le Maire,
Eric BIOJOUT

