

DELIBERATION

COMMUNE DE MARCILLY LE CHATEL,

SEANCE du 3 septembre 2026 :

Présents : GOUBY Thierry, ROCHIGNEUX Didier, GUICHERD Jennifer, MACHABERT Rémi, MEYER Cindy, PERRET Pierre, PORTAILLER Christian, ROYER Lysiane, TOURNEBIZE Marie-Thérèse, VAUCHE Joël, DUBREUIL Quentin, HENRI Delphine, MARTINS Angélique

Absents : JOUIN Nicolas donne pouvoir à GOUBY Thierry, GEORGES Déborah donne pouvoir à MARTINS Angélique

Secrétaire de séance : ROCHIGNEUX Didier

Objet : Délibération sur l'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le maire de Marcilly le Châtel

- 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.

La commune de Marcilly le Chatel n'est pas en zone tendue

Seuls les logements habitables sont soumis à taxation. Un logement qui n'est pas clos, couvert et pourvu des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) est donc actuellement exclu du champ d'application de la TVLH dès lors que des travaux importants sont nécessaires à son habitabilité.

En zone non tendue, le produit de la taxe revient :

- à la commune, si elle a instauré la taxe sur son territoire ;
- à l'EPCI, s'il a instauré la taxe sur son territoire, et uniquement pour les communes de son périmètre qui ne l'ont pas instaurée de leur côté.

En zone non tendue, dans le cas où le taux n'a pas été fixé par la délibération instaurant la taxe, les collectivités peuvent délibérer pour fixer le taux de la TVLH jusqu'au 15 avril de l'année de taxation (les délibérations portant sur les taux sont régies par l'article 1639 A du CGI).

Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable sont exonérés de TVLH. Le Bulletin Officiel des Finances Publiques considère qu'un logement proposé à la vente ou à la location au prix du marché entre dans ce type de vacance dite "involontaire".

Les logements appartenant au domaine privé des collectivités sont imposables au titre de la TVLH. Seules les dépendances du domaine public ne le sont pas (c'est le cas des logements de fonction dans les établissements scolaires par exemple). Un arrêt du Conseil d'État du 18 janvier 2008, était venu préciser que, pour être imposable à la taxe sur les logements vacants, le logement devait pouvoir "être mis, sur simple décision du propriétaire, sur le marché immobilier locatif dans des conditions normales et durables d'habitation". Cependant, les logements qui constituent des

dépendances du domaine public, ne peuvent faire l'objet d'un bail "loi de 1989" (bail classique). Comme toute occupation du domaine public, leur occupation ne peut être que précaire. Ils doivent par suite être exclus du champ d'application de la taxe sur les logements vacants.

Le texte ne permet pas d'instaurer la taxe sur un périmètre autre que le périmètre administratif de la collectivité : la commune instaure la taxe sur le périmètre communal, l'EPCI l'instaure sur le périmètre intercommunal (à l'exception de celui des communes qui l'auraient déjà instaurée).

Cette taxe vise également à inciter les propriétaires à valoriser ou à remettre en usage leur bien immobilier.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide à l'unanimité d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Copie certifiée conforme

Fait à Marcilly le Châtel
Le 4 septembre 2026
Le maire
Thierry GOUBY



Le secrétaire de séance
Didier ROCHIGNEUX

