**Département des Deux-Sèvres**

Préfecture : 30/10/2026

Mise en ligne : 30/10/2026

# COMMUNE DE MAGNÉ

## Délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2026

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX,
ET LE DIX SEPTEMBRE A 19 HEURES 30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT CONVOQUE, S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR Sébastien BILLAUD, MAIRE.

Date de la convocation : **04 SEPTEMBRE 2026**
**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs : BILLAUD Sébastien, DUFORESTEL Pascal, ALLEIN Aurelie, MECHINEAU David, LABORDERIE Coralie, LE BORGNE Laurent, GUILBAUD-RIGONDAUD Bérangère, CAILLEAUD Cyril, CATROS_ANDREU Christelle, FONTAINE NAPIORKOWSKI Denis, HUPÉ David, LAPEGUE Karine, PALANCADE Brigitte, PATEJ Laurence, RENAUD Sébastien, XHAARD Florence, COUDEVILLAIN Florence, ENNOUCHI David, TROMAS Catherine.

**Etaient excusés et représentés :** GUILBOT Bernard à BILLAUD Sébastien, LE SAUZE Sandrine à PATEJ Laurence, LORTION Martial à FONTAINE NAPIORKOWSKI, DORAY Gérard à ENNOUCHI David
**Était excusé et non représenté :**

**Était Absent :**

**Secrétaire de séance :** MECHINEAU David

**Réf. : 2026_09_13**

### Objet : TVLH _ instauration de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation au 1er janvier 2027

Monsieur Le Maire donne la parole à Mme XHAARD Florence, conseillère municipale, qui

- expose aux membres du conseil municipal 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

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) applicable en zone tendue *(aucune commune des Deux-Sèvres concernées)* et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).
Ainsi, les délibérations de THLV adoptées antérieurement deviennent automatiquement caduques au 1er janvier 2027. Elles cesseront donc de produire leur effet : aucune taxation ne sera émise à ce titre et par conséquent aucun produit fiscal ne sera plus versé à la commune.
Or, la commune de Magné a instauré antérieurement la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) par délibération du 10 juillet 2007.
Ainsi, si la commune souhaite conserver la taxation spécifique des logements vacants en 2027, il convient de délibérer avant le 1er octobre 2026 pour instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH). À défaut, aucune recette fiscale ne sera donc versée à ce titre.
Une fois la nouvelle TVLH instaurée, il faudra voter chaque année son taux avant le 15 avril N, comme pour les autres taux de fiscalité directe locale (taxe foncières et taxe d'habitation sur les résidences secondaires)

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré décide à **l'unanimité** de :

**Vu** la loi de finances pour 2026 n°2026-103 du 19 février 2026, notamment son article 108, portant réforme de la taxation des logements vacants et instituant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
**Considérant** que la vacance prolongée des logements constitue un enjeu en matière de politique locale de l'habitat,
**Considérant** que l'article 1406 bis du Code général des impôts prévoit la possibilité pour le conseil municipal d'instituer une taxe sur la vacance des locaux d'habitation pour les communes ne présentant pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement (en « zone tendue, la TVLH est applicable de droit),

- **INSTITUER** la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)** à compter des impositions établies au titre de l'année 2027 soit **à compter du 1er janvier 2027**
- **CHARGER** le Maire ou son représentant ou l'adjoint délégué, de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

**Fait et délibéré, A Magné, le 10 septembre 2026, au registre sont les signatures**

**Le Maire,**
**Sébastien BILLAUD**

**Le secrétaire,**
**David MECHINEAU**