

D2026-072

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PUY-DE-DÔME

MAIRIE de ROYAT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-six, le dix-sept du mois de septembre, à dix-sept heures, le Conseil municipal de la commune de ROYAT, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie de Royat, sous la présidence de M. Hugo FRANCK, Maire de Royat.

Date de convocation : 9 septembre 2026

Etaient présents : MM. FRANCK Hugo, MERCIER Sophie, MEYER Michaël, BEN Mélanie, SOLOIS Frédéric, JARLIER Marie-Anne, MANSOUR Lionel, SEBBANE Nadia, ROQUIER Samuel, BOISSERIE René, LEHOURS Catherine, THOREAU Véronique, HENG Anne-Elisabeth, MANEIN Géraud, MORIN Pierre-François, de ROCQUIGNY Laurence, POINAS-FREYDEFONT Clémence, DE DONNO Aurélien, SCHOENIG Leila, PRACROS Claude, JOUFFRET Philippe, FORGET Sébastien, LUNOT Jean-Pierre

Absents / excusés : VIAL Louis

Procurations : BEDEL Benoît à FRANCK Hugo
PUYFAGES Adrien à MERCIER Sophie
BIGOURET-DENAES Christine à LUNOT Jean-Pierre

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-27 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 23

Nombre de suffrages exprimés : 23 dont 3 procurations

M. le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal ; Mme Clémence POINAS-FREYDEFONT a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

OBJET : Mise en place de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettent au Conseil municipal de Royat d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

En application dudit article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), ce qui est le cas de la commune de ROYAT, la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative.

D2026-072

*La commune peut instituer par délibération du Conseil municipal la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le **taux de 50%**.*

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

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.

1- Les logements concernés

Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux

- *Logements habitables : Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.*
- *Logements non meublés : Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407. Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.*

2- Appréciation de la vacance, durée et décompte de la vacance

*Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.*

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone.

▪ *Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX).*

La vacance ne doit pas être involontaire.

D2026-072

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- *faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;*
- *ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.*

Sont notamment concernés :

- *les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;*
- *les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.*

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

le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- ***INSTITUER la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation,***
- ***CHARGER Monsieur le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.***

Fait et délibéré et en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Hugo FRANCK



Clémence POINAS-FREYDEFONT,

Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Clémence Poinas-Freydefont", written over a faint circular stamp.