AR Prefecture
017-211701859-20260928-2026_09_66-DE
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DU GUA

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 28 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Mme BERUSSEAU, Maire.

Convocation : 21/09/26

Affichage : 21/09/26

Nombre de membres

- En exercice : 19
- Procurations : 2
- Votants : 18

Etaient présents : Evelyne BERUSSEAU ; Marie-Claire PINASSEAU ; Frédéric SUDRE ; Valérie FERCHAUD ; Dominique LEFRANC ; Evelyne MORANDEAU ; Philippe RETOUT ; Anika ANGIB AUD ; David MAILLET ; Alix SICARD ; Maëlle RIQUELME ; Gaël GIMGEMBRE ; Guillaume MAILLARD ; Luc MOUSSET ; Stéphane DELAGE ; Bruna ADELMAND.

Excusés : Michaël LE CLECH a donné pouvoir à Mme PINASSEAU.

Hervé PELLETANCHE a donné pouvoir à M. DELAGE.

Absente : Camille FABIER.

Secrétaire de séance : Marie-Claire PINASSEAU.

2026_09_66 Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

D. Lefranc expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il 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.

En application de l'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 »), 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. Par délibération, la commune peut instituer 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.

AR Prefecture
017-211701859-20260928-2026_09_66-DE
Reçu le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026

Les logements concernés :

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

- 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.

- 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.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considère comme vacant.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens.

La vacance ne doit pas être involontaire. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaitre 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.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu l'avis favorable de la commission finances du 31/08/26,

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

FIXE le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 20%.

CHARGE la maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La secrétaire de séance,

La Maire,

Evelyne BERUSSEAU

MAIRIE DE LE GUA 17600

Certifié exécutoire compte-tenu sa transmission par voie électronique le 01/10/26
et de sa publication le 30/09/26