COMMUNE DE
CERNAY-la-VILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DCM2026_053

l'an deux mil vingt -six
le dix septembre à vingt-et-une heures
LE CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, en mairie de Cernay-la-Ville,
Sous la présidence de Madame Claire CHERET, Maire,

Etaient présents : Mmes et MM. BLANCHET, CHARIERAS, CHERET, COSTEDOAT, DUFOURNIER, FLOHIC, GIBAUD-AZIZA, LAROCHE, LORIEROUX, MARTELET, MILON, PERIOT, RICHARD, SANTINHO

formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Mme BARRE a donné procuration à Mme GIBAUD-AZIZA
Mme BOUSSIOUS a donné procuration à Mme MILON
M. IBRADJIAN a donné procuration à M. COSTEDOAT
Mme LECONTE a donné procuration à M. MARTELET

Absent : M. MUNIER

Mme FLOHIC a été élue secrétaire

Date de convocation
4 SEPTEMBRE 2026

Date d'affichage de la convocation
4 SEPTEMBRE 2026

Date de publication de la délibération
15 SEPTEMBRE 2026

Nombre de conseillers 19

Présents 14

Votants 18

OBJET : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Mme la Maire 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. Elle 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.

1/ logements concernés :

- Nature des locaux : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation.

- Conditions d'assujettissement des locaux :
  - Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus d'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 en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés, et notamment les résidences secondaires, ne sont donc pas visés par le dispositif.

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.

Mis en ligne le 15/09/2026 à 15h49
REÇU EN PREFECTURE
le 15/09/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-078-217801281-20260910-DCM2026_053

2/ appréciation de la vacance :

- Appréciation, durée et décompte de la vacance :

Est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« année 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.

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….

- La vacance ne doit pas être involontaire :

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus 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'opération d'urbanisme, de réhabilitation et de démolition ;
- Les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Mme la Maire propose à l'Assemblée de mettre en place cette taxe afin d'inciter les propriétaires de logements vacants à remettre leurs biens sur le marché.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,

CHARGE Mme la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour extrait conforme
Cernay-la-Ville, le 15 septembre 2026

La Maire
Claire CHERET

MAIRIE de CERNAY-LA-VILLE YVELINES (78)

La secrétaire de séance
Karine FLOHIC

Mis en ligne le 15/09/2026 à 15h49
REÇU EN PREFECTURE
le 15/09/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-078-217801281-20260910-DCM2026_053