

AR Prefecture

016-211602792-20260910-D_33_2026_1009-DE
Reçu le 18/09/2026
Publié le 18/09/2026

Commune de Rioux-Martin**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal****SEANCE DU 10 septembre 2026****À 18 h 00**

L'an deux mille vingt-six, le dix septembre à 18 h 00, les membres du Conseil Municipal de la commune de RIOUX-MARTIN, se sont réunis à la Mairie de RIOUX-MARTIN en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités locales.

Présents : PANNETIER Gaël – ANTOINE Laurent – MERCADÉ Marie Joëlle – DEMPTOS Bruno – JALLET Bernard – VESSIÈRE Jean-François – PATRON Véronique – ROSSIGNOL Isabelle et MALARME Marjorie, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 11 membres.

Absents excusés : MILHAC Jean-Philippe – BERNARD Sarah

Secrétaire de séance : MERCADÉ Marie Joëlle

Date de la convocation : 04 septembre 2026

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

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de RIOUX-MARTIN d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation :

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 présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixe à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30 % et 60 %.
- 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

016-211602792-20260910-D_33_2026_1009-DE
Reçu le 18/09/2026
Publié le 18/09/2026

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

M. le Maire 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.

M. le Maire explique que la commune de RIOUX-MARTIN est en « zone non tendue » et que la TVLH peut être instituée par le Conseil Municipal (et son taux fixé) par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A bis par renvoi.

La délibération devra être prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

Résolution :

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

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le Maire, délibéré et après le vote suivant :

- Votants : 9
- Voix exprimées : 9
- Majorité absolue : 5
- Pour : 9
- Contre : 0
- Abstention : 0

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),

CHARGE M. le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux et préfectoraux.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

La secrétaire de séance
Marie Joëlle MERCADÉ

Le Maire,
Gaël PANNETIER



Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Poitiers peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil Municipal pendant un délai de mois, commençant à courir à compter de sa publication, ou de son affichage, ou de sa notification aux intéressés.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.