Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 028-200056463-20260915-26_130-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
D'EURE-ET-LOIR
ARRONDISSEMENT
DE CHARTRES

COMMUNE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

VILLE D'AUNEAU-BLEURY SAINT-SYMPHORIEN
Cultivons nos univers

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2026

Date de convocation : 09/09/2026	L'an deux mille vingt-six, Le mardi quinze septembre à vingt heures,
Date d'affichage : 18/09/2026	Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Dagron, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Luc DUCERF, Maire

NOMBRE DE CONSEILLERS	**En exercice**	**Présents**	**Pouvoirs**	**Votants**	**Absents**
À 20 h 00	**33**	**23**	**8**	**31**	**2**
À 20 h 04	**33**	**24**	**8**	**32**	**1**
À 20 h 09	**33**	**25**	**8**	**33**	**0**

DÉLIBÉRATION N° 26/130

ÉTAIENT PRÉSENTS À 20 H 00 : (23) Frédéric **ADAM** ; Youssef **AFOUADAS** ; Gilberte **BLUM** ; Frédéric **BORDIER** ; Céline **CLARISSE** ; Bertrand **COMBEMOREL** ; Jean-Luc **DUCERF** ; Jérémy **GAUDIN** ; Joël **GEOFFROY** ; Fabienne **HARDY HOUDAS** ; Aurélie **LAFFITTE** ; Annabelle **LE BAIL** ; Renée **LEFEEZ** ; Anaïs **LEGRAND** ; Steeve **LOCHET** ; William **PANCIROLI** ; Christine **PERENNOU** ; Giovanni **PILI** ; Sylvie **ROLAND** ; Amandine **ROUGEOT** ; David **ROZET** ; Christelle **TOUSSAINT** ; Robert **TROUILLET**

À 20 H 04, arrivée de Rodolphe **PERROQUIN**, portant le nombre de présents à 24.

À 20 H 09, arrivée de Gaëlle **RAUMEL**, portant le nombre de présents à 25.

ABSENTS AYANT DONNÉ UN POUVOIR : (8) Catherine **BREGEARD-LEFFRAY** a donné pouvoir à Annabelle **LE BAIL** ; Jean-Louis **DEHAECK** a donné pouvoir à Robert **TROUILLET** ; Graziella **DELALANDE** a donné pouvoir à Bertrand **COMBEMOREL** ; Anne **LETORT** a donné pouvoir à Christine **PERENNOU** ; Dominique **LETOUZÉ** a donné pouvoir à Joël **GEOFFROY** ; Alain **LOUIS-JOSEPH** a donné pouvoir à Sylvie **ROLAND** ; Mathieu **MEURGUE** a donné pouvoir à Frédéric **ADAM** ; Catherine **PERRIN** a donné pouvoir à Gilberte **BLUM**

ABSENTS N'AYANT PAS DONNÉ DE POUVOIR : A 20 H 00 (2) ; A 20 H 04 (1) ; A 20 H 04 (0)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Sylvie **ROLAND** est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

RAPPORTEUR : *M. JEAN-LUC DUCERF, MAIRE*

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE :

Par délibération n° 21/084 du 25 mai 2021, le conseil municipal a décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation, conformément à l'article 1407 bis du Code général des impôts.

Toutefois, l'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 crée, à compter des impositions établies au titre de 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), laquelle taxe se substitue aux dispositifs antérieurs. Dès lors, les délibérations prises sur le fondement de l'article 1407 bis — ce qui est le cas de la délibération n° 21/084 — cessent de produire leurs effets au 1er janvier 2027. Une nouvelle délibération est donc nécessaire pour maintenir une taxation de la vacance sur le territoire communal.

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 028-200056463-20260915-26_130-DE

La commune étant située hors « zone tendue », l'article 1406 bis du même Code permet au conseil municipal d'instituer cette taxe pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, l'objectif étant de favoriser la remise en occupation des logements durablement vacants et de mobiliser le parc existant. À cet égard, il est proposé d'instituer la TVLH à compter des impositions établies au titre de 2027.

Conditions d'application

Cette nouvelle taxe concerne les logements habitables et non meublés. Sont exclus de son champ les logements occupés pendant plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence, ceux dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable, ceux qui constituent des dépendances du domaine public, ainsi que ceux détenus par les entités mentionnées aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour l'imposition de 2027, la durée de vacance antérieure au 1er janvier 2027 est prise en compte : l'institution de la taxe ne fait pas repartir le délai de vacance à zéro.

L'assiette correspond à la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du Code général des impôts.

Les dégrèvements sont à la charge de la commune dans les conditions prévues au VI de l'article 1406 bis.

Institution et fixation du taux

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année, pour être applicables au titre de la même année.

Cette délibération doit être prise chaque année. À défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Il est recommandé, pour les communes situées en « zone non tendue », de dissocier la délibération d'institution de celle fixant le taux d'imposition. En effet, seule la délibération de taux est à prendre chaque année. Ainsi, il est proposé de dissocier l'institution de la taxe, à décider avant le 1er octobre 2026 pour une application en 2027, de la fixation de son taux. En l'occurrence, seule l'institution de la taxe est proposée aujourd'hui au vote du conseil municipal. Quant à la fixation du taux, elle fera l'objet d'une délibération distincte pour 2027, dans la limite de 50 %, selon le calendrier prévu à l'article 1639 A du Code général des impôts, en principe avant le 15 avril 2027.

LE CONSEIL MUNICIPAL

***Ouï** l'exposé de Monsieur le Maire,*

***Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;*

***Vu** le Code général des impôts, notamment ses articles 1406 bis, 1639 A et 1639 A bis ;*

***Vu** la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108, et en particulier ses VIII A et IX A ;*

***Vu** la délibération n° 21/084 du 25 mai 2021 relative à l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation ;*

***Considérant** que la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien relève des communes mentionnées au 2° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts ;*

***Considérant** que les délibérations prises en application de l'article 1407 bis du Code général des impôts cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027 ;*

***Considérant** que la délibération n° 21/084 du 25 mai 2021 relative à l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation cessera, dès lors, de produire ses effets au 1er janvier 2027 ;*

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. . ***Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet :*** **http://www.telerecours.fr**

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le
ID : 028-200056463-20260915-26_130-DE

Considérant *l'intérêt de poursuivre une politique d'incitation à la remise en occupation des logements durablement vacants ;*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le nombre de conseillers présents étant de 25, et le nombre de votants de 33,

Article 1 — Institution de la taxe

DÉCIDE d'instituer, sur le territoire de la commune d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, ceci à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, conformément à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 2 — Champ d'application

PRÉCISE que la taxe s'applique aux logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les conditions et sous réserve des exclusions prévues à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Article 3 — Fixation du taux

PRÉCISE que le taux applicable au titre de 2027 sera fixé par une délibération distincte, dans la limite de 50 %, prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts.

Article 4 — Notification et exécution

CHARGE le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux, dans les délais prévus aux articles 1639 A et 1639 A bis du Code général des impôts, et d'accomplir les formalités nécessaires à son exécution.

Jean-Luc DUCERF

MAIRIE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN * 28700 *

Maire d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. . ***Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet :*** http://www.telerecours.fr