Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le
ID : 018-211802079-20260623-CM2026115-DE

VILLE DE SAINT FLORENT SUR CHER (CHER)

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2026
DÉLIBERATION N° 2026-115

L'an deux mille vingt-six, le vingt -trois juin à 18h30, le Conseil municipal de SAINT-FLORENT-SUR-CHER, légalement convoqué le 17 juin 2026, s'est réuni en session ordinaire et séance publique dans la salle du Conseil de l'Hôtel de ville, sous la présidence de Madame Marie-Line CIRRE, Maire.

Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à	Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
CIRRE Marie-Line, Maire	X			LEGER-GARAUT Frédérique	X		
LAUVERGEAT Patrice, Adjoint	X			LE GRANDIC Frédéric	X		
ROBERT Marinette, Adjointe	X			TAILLANDIER Nathalie	X		
TAILLANDIER Michel, Adjoint	X			LE GRANDIC Patricia	X		
DUSSIAU Nadine, Adjointe		X	S. MASSON	LOUGLAYAL Hicham		X	
VILLALDEA Rafaël, Adjoint	X			SADDIK Karim	X		
PORRAS Meggan, Adjointe	X			GOBIN Ludivine	X		
MNICH Pascal, Adjoint	X			COLOMBIER Luc	X		
MASSON Stéphanie, Adjointe	X			MARC Solène	X		
PETITJEAN Eliane	X			TISSIER Julien	X		
FRODEFOND Gabrielle		X	R. VILLALDEA	MORINEAU Claude	X		
BRUNAUD Pascale	X			NOBLE Bruno	X		
BOUCHARDON Thierry	X			MENEUST Marylin	X		
WORGELD Thierry	X			DURIEUX Olivier	X		
LAMBERT Jacques	X				X		

Secrétaire de séance : Monsieur Michel TAILLANDIER

En exercice :	29	Présents :	26	Pouvoir(s) :	2	Votants :	28	Absent(s) :	3

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

Monsieur Patrice LAUVERGEAT, adjoint chargé des finances, expose :

La Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) a été instaurée au 1er janvier 2024 par délibération n° 2023-109 lors du Conseil municipal du 19 septembre 2023.

Actuellement le taux communal de la THLV est de 22,18 %.

L'objectif de la mise en application de la THLV (article 1407 bis du Code général des impôts) était de redynamiser le centre-ville de Saint-Florent-sur-Cher en accroissant les opportunités d'acquisitions ou de locations de logements ; un diagnostic réalisé dans le cadre du dispositif « Petite Ville de Demain » ayant permis de mettre en évidence la proportion importante de logements vacants et le manque d'offres de location de logements T1 ou T2 accessibles aux foyers modestes.

L'article 108 de la loi de finances 2026 fusionne la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) en zone non tendue et la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) en zone tendue en une seule imposition : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH). Il s'agit là pour l'Etat d'apporter une simplification de la fiscalité applicable aux logements vacants.

La Commune de Saint-Florent-sur-Cher fait partie de la catégorie des villes qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non-tendue ») ; les conditions d'application de la TVLH restent à l'identique de celles de la THLV. Les logements concernés sont les suivants :

- Logements vacants depuis 2 années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- Logements habitables (maisons ou appartements), non meublés, mais clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante et équipement sanitaire).

Acte rendu exécutoire
Date de mise en ligne : 24/06/2026

Envoyé en préfecture le 24/06/2026
Reçu en préfecture le 24/06/2026
Publié le
ID : 018-211802079-20260623-CM2026115-DE

Sont ainsi exclus de la TVLH :

- Les résidences secondaires,
- Les logements vacants des organismes HLM ou des SEM, destinés à être attribués sous conditions de ressources,
- Les logements inhabitables en l'état et nécessitant d'importants travaux (en vue d'assurer la stabilité des murs, charpentes, toitures, planchers, ou réfection complète des sanitaires, chauffage, électricité, eau courante, ensemble des portes extérieures et fenêtres...) excédant 25 % de la valeur vénale.

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, etc.

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts précise 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 ;
- Les logements constituant des dépendances du domaine public (exemple : logements de fonction inoccupés propriété de l'État, collectivités locales ou établissements publics).

Pour percevoir en 2027 le produit fiscal lié aux logements vacants de la Commune, le conseil municipal doit délibérer avant le 1er octobre 2026 au titre de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Le taux de la TVLH applicable dans la commune, sans toutefois excéder le taux de 50 %, peut être fixé :

- Soit, dès la présente délibération d'institution (année N) pour une prise d'effet au 01/01/2027 ;
- Soit, avant le 15 avril de l'année N (2027) pour être appliqué aux impositions de l'année 2027 selon les modalités de l'article 1639 A.

Vu le Code général des impôts, notamment l'article 1406 bis,

Vu la délibération n° 2023-109 prise par le Conseil municipal du 19 septembre 2023, instaurant la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants,

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- D'abroger la délibération n° 2023-109 du 19 septembre 2023 à compter du 1er janvier 2027,
- D'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Saint-Florent-sur-Cher, pour application à compter du 1er janvier 2027, et de fixer dès à présent son taux d'imposition à 22,18 %.

Fait et délibéré et ont signé avec Nous, les membres présents,

Saint-Florent-sur-Cher, le 24 juin 2026

Madame Le Maire,
Marie-Line CIRRE

Le secrétaire de séance,
Monsieur Michel TAILLANDIER

Acte rendu exécutoire
Date de mise en ligne : 24/06/2026