Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213700156-20260910-2026_072-DE

DEPARTEMENT
D'INDRE-ET-LOIRE

Arrondissement de Tours

COMMUNE D'AZAY-SUR-CHER

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2026/072

L'an deux mille vingt-six,
le 07 septembre à vingt heures trente minutes,
le Conseil municipal d'AZAY-SUR-CHER, légalement convoqué le 02 septembre 2026, s'est réuni salle du Conseil municipal, sous la présidence de Madame Marie-Laure THEPENIER, Maire.

Nombre de Membres en exercice : 23
Nombre de Membres présents : 20
Nombre de Membres absents : 03

Présents :

Mmes Marie-Laure THEPENIER, Aline VIOLANTE, Christine SACRISTAIN, Mireille de la CROMPE, Catherine LACOUX, Jeanne-Laure BODIN, Magali DE OLIVEIRA DIAS, Catherine DEVISSCHER, Muriel HERSANT-FEREY, Elisabeth LEBLOIS, Eléonore LEBRETON et Katia BOIS ;
Ms Janick ALARY, Éric POUGETOUX, Benoît DAVID, Roland GUERTIN, Patrice NIVAULT, Patrice PYRAUT, Dany HEURTEBISE et M. Florian POLLARIS.
.

formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de suffrages
Votes : 22
Abstentions : 0
Contre : 0
Pour : 22

Absent(es) excusé(es) avec remise de pouvoir :

M. Paul-Emile BELLALOUM donne pouvoir à Mme Aline VIOLANTE
M. Johnny GAUTRON donne pouvoir à Mme Christine SACRISTAIN

Absent(es) excusé(es) sans remise de pouvoir :

M. Ivica TASIC

M. Patrice NIVAULT est nommé secrétaire de séance.

Délibération instituant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Madame la Maire explique à l'Assemblée que la loi de finances pour 2026 est venue opérer une refonte complète de la fiscalité applicable aux logements vacants.

A compter du 1er janvier 2027, la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est supprimée et est remplacée par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213700156-20260910-2026_072-DE

Cette taxe est facultative en zone non tendue (situation correspondant au territoire d'Azay-sur-Cher). Elle est due pour les logements vacants depuis au moins deux années (règle applicable aux zones non tendues) au 1er janvier de l'année d'imposition.
La commune peut choisir d'instituer cette taxe et déterminera le taux applicable en 2027 dans la limite d'un plafond de 50%.

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettent au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et rappellent les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance.

En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Commune qui aura perçu la recette.

A titre d'informations complémentaires, il est repris ci-dessous les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts :

Article 1406 bis du code général des impôts :

I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :
1° Une année 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 ;
2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.
B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :
1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;
2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.
Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.
C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :
1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;
2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.
II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code.
III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième année d'imposition.

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213700156-20260910-2026_072-DE

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30 % la première année d'imposition et le taux de 60 % à compter de la deuxième année d'imposition.
B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.
Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B.
IV. - 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 mentionnée au A du I.
V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.
VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément au A du IX de l'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026, ces dispositions, dans leur rédaction résultant du I du même article, s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.
Pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027.

Entendu l'exposé du rapporteur,

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

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune d'Azay-sur-Cher.

CHARGE Madame la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Ampliation de cette délibération sera adressée à :

- *M. le Préfet d'Indre-et-Loire*
- *La DGFIP*

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 037-213700156-20260910-2026_072-DE

ACTE EXECUTOIRE	
Transmis au représentant de l'Etat le	10 / 09 / 2026
Reçu par le représentant de l'Etat le	10/ 09 / 2026
Publié le	10 / 09 / 2026

Pour extrait certifié conforme,
Azay-sur-Cher, le 10 / 09 / 2026

MAIRIE D'AZAY-SUR-CHER (Indre-et-Loire)

La Maire

Marie-Laure THÉPENIER

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif d'Orléans, 28, rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans Cedex 1, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ».