

Département de la SARTHE
Commune de Ruaudin

Date de convocation : 24 septembre 2026
Nombre de conseillers : 23
En exercice : 23
Présents : 20
Procurations : 3
Votants : 23

DÉLIBÉRATION N° 08
Séance du : 29 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt neuf septembre à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué le 24 septembre 2026 s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie sous la présidence de Mme Carole HEULOT, Maire de Ruaudin.

Présents :

Madame Carole HEULOT,
Mesdames, Messieurs VERNET Christian, PEDEMAS Muriel, BOUTIMAH Nadia, LOISON Samuel, RUDET Chantal,
BREMOND Laurent, THIREAU Célia, BREVARD Yannick, LAIZEAU Emilie, LALA Christophe, MAINGARD Liliane,
CHAPUIS Pascal, GOETHAL Laurie, MOIREAU Annick, JODEAU Dominique, BRIFAUT Philippe, CHEDANE Patricia,
DOIZÉ Daniel, LEBALLEUX Marie-France.

Absents excusés

Mme Sylvie LEFFRAY
MM Didier CHOUTEAU, Guillaume SALAUD.

Pouvoir(s)

Mme Sylvie LEFFRAY donne procuration à Mme Chantal RUDET
M. Didier CHOUTEAU donne procuration à M. Samuel LOISON
M. Guillaume SALAUD donne procuration à M. Christian VERNET

Secrétaire de séance : **M. Christian VERNET**

Rapporteur Monsieur Christian VERNET, 1^{er} adjoint au Maire en charge des finances et de l'urbanisme
Point 08 Vacance des locaux d'habitation – ajustement des modalités de taxation

La Loi de Finances 2026 (article 1406 bis du Code Général des Impôts) fusionne à compter de 2027 les deux taxes existantes sur la vacance des logements.

- La taxe sur les logements vacants (TLV) : au bénéfice de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH) cette taxe s'applique sur les communes situées en zones tendues listées par décret,
- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) : au bénéfice des communes, cette taxe s'applique en zone non tendue sur délibération prise par le conseil municipal (cas de la Ville du Mans).

Désormais une seule taxe existe, il s'agit de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Par ailleurs, la détermination du taux d'imposition évolue. Sur les communes situées en dehors des zones tendues, le taux peut être fixé librement dans la limite de 50%.

La taxe est due pour les logements habitables non meublés vacants depuis au moins deux ans. Certains logements sont exclus du champ de la taxe :

- les logements qui ne sont pas à usage d'habitation,
- les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public,
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur ou encore les logements devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition),
- les logements occupés plus de 90 jours de suite au cours d'une des années de référence,
- les résidences secondaires meublées soumise à la taxe d'habitation.

Enfin, il est précisé qu'en cas d'imposition erronée liée notamment à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements accordés par la DDFIP sont à la charge de la Collectivité.

Afin de maintenir la politique incitative de la collectivité dans la lutte contre la vacance des locaux d'habitation, les ajustements introduits par la loi de Finances 2026 nécessitent d'instaurer la taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH) en lieu et place de la THLV appliquée depuis 2016. Cette instauration ne modifie pas le dispositif existant.

La détermination du taux d'imposition de la TVLH applicable en 2027 fera l'objet d'une délibération spécifique, conformément au Code Général des Impôts, dans le cadre du vote des taux de fiscalité directe locale qui doit intervenir avant le 15/04/2027.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter de 2027.

DÉLIBÉRATION n°08

ÉLUS	VOTE	ÉLUS	VOTE	ÉLUS	VOTE	ÉLUS	VOTE
HEULOT Carole	POUR	RUDET Chantal	POUR	MAINGARD Liliane	POUR	LEFFRAY Sylvie	POUR
VERNET Christian	POUR	BREMOND Laurent	POUR	CHAPUIS Pascal	POUR	BRIFAUT Philippe	POUR
PEDEMAS Muriel	POUR	THIREAU Célia	POUR	GOETHAL Laurie	POUR	CHEDANE Patricia	POUR
CHOUTEAU Didier	POUR	BREWARD Yannick	POUR	SALAUD Guillaume	POUR	DOIZE Daniel	POUR
BOUTIMAH Nadia	POUR	LAIZEAU Emilie	POUR	MOIREAU Annie	POUR	LEBALLEUX Marie-France	POUR
LOISON Samuel	POUR	LALA Christophe	POUR	JODEAU Dominique	POUR		

23 élus ont voté POUR.

M. Christian VERNET
Secrétaire de séance





Mme Carole HEULOT
Maire de Ruaudin