

COMMUNE DE COBONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
21/09/2026

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 026-212600985-20260921-DCM20260921__03-DE



A Cobonne, le 21/09/2026, à 20 heures 30, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. GASCOIN Manuel, maire.

NOMBRE DE MEMBRES Etaient présents :

En exercice : 11

Présents : 9

Suffrages : 11

M. BARNIER Mathieu, Mme FARNIER Monique, M. GASCOIN Manuel, M. GENCEL Christian, Mme GONTARD Catherine, Mme GUILLOT Cécile, Mme JOUVE Emilie , M. MAGNON Dorian , Mme PAGLIARO Angèle

Procurations :

Date de convocation :
15/09/2026

M. MINEL Laurent donne pouvoir à M. MAGNON Dorian , M. RAILLON Thierry donne pouvoir à M. GASCOIN Manuel

Date d'affichage :
15/09/2026

Etaient excusés :

M. MINEL Laurent, M. RAILLON Thierry

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. MAGNON Dorian

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

DCM20260921-03 : Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le maire de Cobonne rappelle que la commune a institué en 2023 la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Le maire indique ensuite que l'article 108 de la loi de finances pour 2026 apporte des modifications à la taxation des locaux d'habitation vacants à partir des impositions établies en 2027. La Taxe sur les Logements Vacants et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants sont fusionnées ; et la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est créée à compter du 1er Janvier 2027.

Le maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

L'article 1406 bis du code général des impôts dispose que

« 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 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.

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."

Le conseil municipal,

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

Considérant l'importance du besoin de logements sur la commune et la nécessité de réduire le nombre de logement vacant, il est proposé d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) au 1er Janvier 2027.

Entendu l'exposé du maire,
après en avoir délibéré :

- Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.
- Charge la maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE : Adoptée à la majorité (Pour : 8, Contre : 2, Abstention : 1)

Le Secrétaire de séance,
M. MAGNON Dorian

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Fait à COBONNE

Le Maire,

M. GASCOIN Manuel

