

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE



LES ACHARDS

COMMUNE DES ACHARDS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 07 septembre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers représentés : 7
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 31

L'an deux mille vingt six, le sept septembre deux mille vingt six à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le 01/09/2026, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Maire.

Présents : MONIOT-BEAUMONT Sylvain, GAUBERT Christelle, CAILLAUD Martial, MANDON Sophie, ETIENNE Loïc, DRUGEON Charles, OUDET Catherine, SAMOUR Stéphanie, GONTARD Stéphane, BRAUD Corinne, CITEAU Stéphane, LE NORMAND Thierry, CANNELLE Sébastien, BRIAND Anne-Sophie, ROBERT Céline, LIEVRE Julien, BESSEAU Cédric, ERIAU Anne-Lise, COUTAND Louise, BARRAUD Jean-Pierre, PROUTEAU Stéphane, GOUPIL Roselyne, DENIS-LUTARD Stéphane, ONILLON Mickaël,

Absents donnant pouvoir : VIGIER Nicolas a donné pouvoir à Christelle GAUBERT, CAILLONNEAU Pauline a donné pouvoir à Sophie MANDON, FURNON Tamia a donné pouvoir à BRAUD Corinne, BRUNET Laëticia a donné pouvoir à DRUGEON Charles, MORIN Maxime a donné pouvoir à ETIENNE Loïc, PRUVOST Lynda a donné pouvoir à DENIS-LUTARD Stéphane, LE BRUSQUET Isabelle a donné pouvoir à ONILLON Mickaël

Absents excusés : DESSUS Guy

Absents : EDOUARD Nicole

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Christelle GAUBERT a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Marion CHAIGNE, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

D07092026_04 : Budget principal : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

L'article 1406 bis du code général des impôts institue, à compter de l'année 2027, une taxe sur la vacance des locaux d'habitation destinée à remplacer la taxe sur les logements vacants ainsi que la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Cette nouvelle taxe a pour objectif de lutter contre la rétention spéculative des logements en incitant les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les vendre. Elle constitue ainsi un outil permettant de contribuer à la mobilisation du parc de logements existant.

La TVLH s'applique automatiquement en zone tendue. Dans les communes situées en zone non tendue, son institution est subordonnée à une délibération du conseil municipal prise avant le 1er octobre 2026 pour une application à compter de 2027. La commune des Achards étant située en zone non tendue, il appartient au conseil municipal de délibérer afin d'instituer cette taxe à compter de 2027.

La délibération fixant le taux de la TVLH doit être prise 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. Le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.

La taxe se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté). Le montant de la taxe correspond au produit de la valeur locative cadastrale par le taux d'imposition fixé par la collectivité.

La TVLH concerne les logements non meublés, habitables, restés vacants pendant au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition dans les communes dites « zone non tendue ». Les résidences secondaires sont exclues de son champ d'application.

Plusieurs situations d'exonération sont prévues par la réglementation. Notamment, la taxe n'est pas due lorsque :

- L'inoccupation du logement résulte de circonstances indépendantes de la volonté du contribuable (par exemple, un logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur);
- Le logement a été occupé plus de 90 jours de suite, au cours de l'année précédente dans les communes situées en zone tendue, ou au cours des 2 années précédentes dans les autres communes;
- Le logement est détenu par un organisme d'habitations à loyer modéré (HLM).

L'institution de cette taxe permet à la commune de disposer d'un levier supplémentaire pour favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants et participer à la mobilisation du parc de logements existant.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

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

Vu la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 notamment son article 108 ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 26 août 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité (30 voix pour – 1 abstention) de :

- **DECIDER** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter de 2027.
- **PRECISER** que le taux d'imposition de cette taxe sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1639 au plus tard le 15 avril 2027 pour une application au titre de l'année 2027 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire, Sylvain MONIOT-BEAUMONT ou son représentant à signer tout document afférent à la présente délibération ;

CHARGER Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

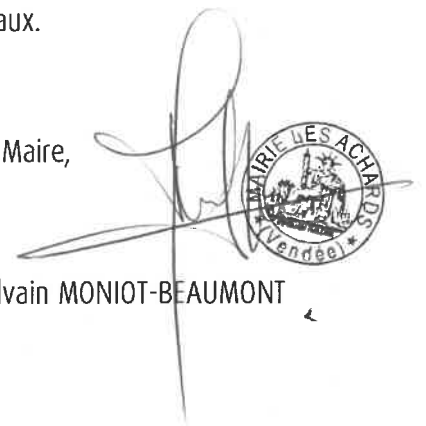
La secrétaire de Séance,

Christelle GAUBERT,



Le Maire,

Sylvain MONIOT-BEAUMONT



Fait et délibéré à Les Athards,
Les jours, mois et an susdits,
Publié sur le site internet le 09/09/2026
Au registre