

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHAUFOR NOTRE DAME

L'an deux mil vingt-six, le vingt-trois Septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrice LEBOUCHER, Maire.

Date de convocation et d'affichage : 16 septembre 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Nombres de Conseillers présents : 14

Nombre de Conseillers votants : 14

Présents : Mme PERRICHET BAUDET, Mme TREBERT, Mr LANDREIN, Mme CHAMBALLU, Mme FAVALIER, Mr BOUCHARINC, Mr MOREAU, Mme BONNEFOY, Mr MAHE, Mr GUERRE, Mme TARNAUD, Mr BOUVIER, Mme VIAUD

Absents excusés : Mr SIMON

Absents :

Secrétaire de séance : Mme Annick PERRICHET BAUDET

Le compte rendu de la réunion du 22 juillet 2026 a été approuvé à l'unanimité.

1/ Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion sur de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH),

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1^{er} octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1^{er} janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} Janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1^{er} janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les logements vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier de

l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence,
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas de :
 - * de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives,
 - * de contentieux,
 - * de succession non réglée,
- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables,
- les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement,
- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Après délibération et à l'unanimité des votants, le Conseil Municipal :

- * Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} Janvier 2027,
- * Charge le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux.

Délibération 202609D01

2/ Taxe Foncière sur les propriétés bâties – Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Monsieur Le Maire de Chaufour notre Dame expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Monsieur Le Maire rappelle que dans un contexte marqué par l'évolution des charges supportées par la commune et la nécessité de préserver l'équilibre de ses finances, il apparaît opportun d'adapter le niveau de cette exonération. Cette mesure vise à concilier le maintien d'un dispositif favorable à la construction de logements avec la préservation des ressources fiscales indispensables au financement des services publics locaux et des investissements communaux.

Le maintien d'une exonération partielle à hauteur de 40 % traduit la volonté de la commune de continuer à accompagner les projets de construction tout en assurant une participation plus équilibrée des nouvelles propriétés bâties au financement des dépenses publiques locales.

Cette évolution contribuera à renforcer les marges de manœuvre financières de la collectivité, dans un contexte de progression des coûts de fonctionnement, sans remettre en cause le principe même de l'exonération prévu par le législateur.

Conformément aux dispositions de l'article 1383 du Code général des impôts, il est proposé par le Conseil Municipal de limiter à 40 % l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État ou de prêts conventionnés

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

- **Décide** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions, nouvelles additions de constructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

- **Charge** Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération 202609D02

3/ Mise en place d'une convention au bail du pôle santé relative aux frais annexes

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le bail conclu avec chaque professionnel louant un local dans le bâtiment « Maison de Services » et la commune de Chauffour notre Dame,

Considérant que le bail ne précise pas les modalités de prise en charge des frais annexes liés à l'occupation des locaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en place une convention annexe au bail afin de définir les conditions de participation du preneur aux frais annexes, notamment les charges de fonctionnement, les prestations de services et tout autre dépense récupérable liée à l'occupation des locaux ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

Décide :

Article 1 : De mettre en place une convention annexe au bail ayant pour objet de définir les modalités de participation du preneur aux frais annexes liés à l'occupation des locaux ;

Article 2 : D'approuver les termes de cette convention, annexée à la présente délibération ;

Article 3 : D'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention ainsi que tout avenant ou document nécessaire à son exécution ;

Article 4 : La présente délibération sera transmise au représentant de l'état et publiée dans les conditions réglementaires en vigueur.

Délibération 202609D03

4/ Questions diverses

• Contrat Local de Santé Intercommunal

Plan sur 4 ans avec l'appui de l'ARS, proposition de sensibilisation sur la qualité de l'air dans les écoles et l'entretien des locaux.

• Espace intergénérationnel

Mise en place de deux panneaux d'information.

Monsieur Le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 23h00.

La date du prochain conseil municipal a été fixée au mercredi 14 octobre 2026 à 20h30.

Le Maire,

Les Conseillers Municipaux,

Mr LEBOUCHER Patrice	Mme PERRICHET-BAUDET	Mr BOUVIER Sébastien
----------------------	----------------------	----------------------

Mme TARNAUD Stéphanie	Mr MOREAU Nicolas	Mr SIMON Jean-Luc Absent
Mme TREBERT Marie-Laure	Mr MAHE François	Mme VIAUD Leslie
Mme BONNEFOY Mélanie	Mr GUERRE Jean Michel	Mme CHAMBALLU Anne
Mr BOUCHARINC Johnny	Mr LANDREIN Bertrand	Mme FAVALIER Emeline