# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de LA CAPELLE
34 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
02260 LA CAPELLE

**Département**
Aisne
**Arrondissement**
Vervins
**Canton**
Vervins

**Séance du lundi 28 septembre 2026**

**Délibération : N° 2026-44**

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 17

L'an deux mille vingt six le 28 septembre à 18h30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni Salle des Mariages, en Mairie de La Capelle, sous la présidence de Monsieur Johann WERY, le Maire

Date de convocation du Conseil : 18 septembre 2026

**Présent(s) :** **Johann WERY, Maire, Grégory RONDIER, Christelle MAES, Régis SEMERY, Marie-France DESIMEUR, Michel BRIDE, Francis MARTINACHE, Sylvie LOCATELLI, Corinne LALLEMENT, Sandrine LEPORCQ-BRUNIAUX, Matthieu GAUDION, Hélène CATILLON, Laura ACCADEBLED-HECART, Clément DEUDON, Paul FOIGNE, Jérémy CHIKHI**

**Absent(s) :** **Philippe CHIKHI ayant donné pouvoir à Jérémy CHIKHI, Kelly CATILLON, Lilou POULENARD**

**Secrétaire de séance :** Hélène CATILLON

## Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

**DÉLIBÉRATION**

Monsieur le Maire rappelle 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 :

« 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 ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
002-210201281-20260928-2026-44-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026

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.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
002-210201281-20260928-2026-44-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026

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. »

Mention étant précisée que 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.

Vu l'article 1406 bis du Code Général des impôts ;

**DÉCISION**

Le Conseil Municipal
Après discussion et en avoir délibéré,
A l'unanimité

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait en séance, les jour, mois et an susdits

Lecture faite, les membres ont signé au registre.

**Pour : 17**

**Contre : 0**

**Abstention :**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
002-210201281-20260928-2026-44-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026

**Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.**
**Au registre sont les signatures.**
**Pour Copie Conforme :**

**En Mairie, le 28 septembre 2026**

**La Secrétaire de séance,**
**Hélène CATILLON**

**Le Maire,**
**Johann WERY**

MAIRIE DE LA CAPELLE
02260 AISNE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
002-210201281-20260928-2026-44-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026