

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE PETITE-ÎLE**



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 septembre 2026

Procès-verbal général de la séance

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux septembre, à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de PETITE-ÎLE étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Serge Hoareau, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux suivants :

HOAREAU Serge - LEBON Eric - ETHEVE Nicolas - GENNEPY METRO Clarisse - MUSSARD Emmanuelle - SUZANNE Pascal - LEBON Gino - AMYCLAS Reine Claude - FORT Olivier - SORRES Jacky - GRONDIN Jean Noël - LEBON Natacha - ETHEVE Hélène - CORRE Jean Yves - SEVERIN Magalie - DOHEN Jean-Pierre - ETHEVE CHARNAY Patricia - LAVERGNE Christophe - PAYET Sandrine - BOULEVARD Evelyne - ANTOU ROSOLEN Anne Gaëlle - HOARAU Jean Denis - LAURET Guillaume ;

ETAIENT REPRESENTES : les Conseillers municipaux suivants :

Mesdames SEVERIN Mimose - ROBERT PAYET Anne Constance - MARIMAO Annie - FONTAINE SADOUSTY Vanessa ;
Messieurs BENARD Didier - PAUS Richard ;

ETAIENT ABSENTS : les Conseillers municipaux suivants :

VIRAMA-ERCAMA Corinne - GONTHIER Jean Bernard - NATIVEL Lorraine - FONTAINE Harold ;

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Guillaume Lauret a été désigné pour remplir ces fonctions.

Le Maire propose de passer à l'examen de l'ordre du jour.

Affaire Unique n° 2026/6/1 : 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 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 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil municipal, 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 1er janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er 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 1er 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 1er 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 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.

Le Maire précise que la Commission « Finances et Affaires générales » a émis un avis favorable sur ce dossier, le 18 septembre 2026.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, décide :

- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027 ;
- D'autoriser le Maire à passer tout acte et à signer toute pièce dans le cadre de cette affaire.

L'ordre du jour étant épuisé, aucun Conseiller ne demandant la parole,

La séance est levée à dix-huit heures et cinq minutes.

Le présent procès-verbal est signé par M. le Maire et la Secrétaire de séance.

Fait et clos à PETITE-ILE, les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

<p>Le Secrétaire de séance,</p>  <p>Guillaume Lauret</p>	 <p>Le Maire,</p>  <p>Serge HOAREAU</p>
--	---

Le présent procès-verbal est transmis au Représentant de l'Etat (Sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Pierre) et conservé en mairie.

Le compte rendu de ce procès-verbal est affiché à la porte de la mairie et mis sur le site Internet de la Ville,

Le 23 septembre 2026.

**Le présent document est certifié exécutoire,
compte-tenu de la réception en Sous-Préfecture, le
et de sa publication en Mairie, le**