Département de l'Essonne **Délibération N°DEL2026-072**
Arrondissement d'Etampes
Canton d'Arpajon
Commune de Boissy-sous-Saint-Yon

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : **09/10/2026**
Date d'affichage : **22/10/2026**

Nombre de conseillers :
En exercice : **27**
Présents : **24**
Votants : **25**
Formant la majorité des membres en exercice.

L'an deux mille vingt-six, le quinze octobre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en salle de la Grange aux Anneaux à Boissy-Sous-Saint-Yon, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PICHON, Maire.

Étaient présent(e)s :
M. PICHON Jean-Marc – M. IBOUADILÈNE Francis – Mme MOUNOURY Aurélie – M. LOURS Xavier – Mme COURTOIS Cécile – M. GAUTHIER Dominique – Mme GAUTHIER Corinne – M. GATTO Stéphane – M. DA SILVA Frédéric – M. FAUCHÉ Fabien – Mme BILIEN Carine – M. DUCHOSAL Frédérick – Mme DUCHOSAL Christine – Mme PEDRONO Anne-Marie – Mme MASSON Nadia – Mme DUSOLLE Stéphanie – M. FRAQUELLI Mickaël – Mme CHERON Magali – Mme MULLARD Nathalie – M. DELAUNAY Bruno – Mme FRAQUELLI Emilie – M. DIABY Moctar – Mme PAQUET Sandrine – M. TABART Cédric.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) :
M. NJATANG Urbain a donné procuration à Mme FRAQUELLI Emilie

Absent(e)(s) excusé(e)s :
Mme HEMON Alexandra
M. SANTINI Pierre

M. FAUCHÉ Fabien a été désigné comme secrétaire de séance.

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Madame Cécile COURTOIS, 4ème Adjointe au Maire en charge de l'aménagement du territoire, expose qu'en application de l'article 1406 bis du Code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des logements (TVLH) peut être instituée pour les logements vacants constatés au 1er janvier de l'année d'imposition.

Dans les communes ne présentant pas de déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zones non tendues »), cette taxe n'est pas obligatoire : elle doit être instituée par

Mise en ligne le : 30/10/2026 14:34 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.boissy-ssy.fr/documents_administratifs/85406

délibération du conseil municipal, qui fixe également son taux, dans la limite de 50 %. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027. Sauf mention contraire, les articles cités ci-après sont ceux du Code général des impôts ou de ses annexes. La commune de Boissy-sous-Saint-Yon n'est pas classé en zone tendue.

Seuls sont visés les locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) qui sont habitables, c'est-à-dire clos, couverts et dotés des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire). Les logements vacants s'entendent des logements non meublés, et donc non soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires prévue au I de l'article 1407. Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, dès lors qu'ils sont destinés à être attribués sous conditions de ressources. La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation, ou l'emphytéote disposant du logement depuis le début de la période de vacances.

Dans les communes en zone non tendue, un logement est considéré comme vacant lorsqu'il est libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Concrètement, pour être assujetti à la TVLH au titre de l'année N, un logement doit avoir été vacant au cours des deux années de référence, N-2 et N-1, ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition N. Un logement est réputé vacant s'il n'a pas été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence. À l'inverse, dès lors qu'un logement a été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une de ces deux années, il échappe à la TVLH au titre de l'année N et ce, quand bien même il serait resté vacant aux 1ers janviers des années N-2 et N-1. La preuve de l'occupation peut être apportée par tout moyen : déclaration de revenus fonciers, quittances d'eau, d'électricité, de téléphone, etc. Pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacances de chaque logement antérieur au 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX).

Conformément au 2° du C du I de l'article 1406 bis, la taxe n'est pas due lorsque la vacance résulte d'une cause indépendante de la volonté du contribuable, à savoir une cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation, ou s'opposant à son occupation à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur. Sont notamment concernés les logements appelés à disparaître prochainement ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition, ainsi que les logements mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant ni preneur ni acquéreur.

Conformément au III de l'article 1406 bis, la délibération fixant le ou les taux de la TVLH doit intervenir dans les conditions prévues à l'article 1639 A, c'est-à-dire, en principe, avant le 15 avril de l'année considérée pour être applicable au titre de cette même année. Cette délibération doit être renouvelée chaque année ; à défaut, les impositions sont recouvrées selon les décisions retenues l'année précédente.

Dans cet esprit, la présente délibération a pour objet d'instaurer la taxe sur la vacance des logements, sans en fixer le taux à ce stade. Le Conseil municipal se réserve ainsi la possibilité de fixer ultérieurement ce taux ou de renoncer à le faire par une délibération ultérieure.

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 ne 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,

Mise en ligne le : 30/10/2026 14:34 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.boissy-ssy.fr/documents_administratifs/85406

CONSIDÉRANT que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil municipal ultérieurement,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

AUTORISE le Maire ou son représentant à informer les services de la préfecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Boissy-sous-Saint-Yon, le 15 octobre 2026.

Le secrétaire de séance,

Fabien FAUCHÉ

Conseiller municipal délégué
Sécurité et civisme

Mairie de Boissy-sous-Saint-Yon (91790)

Mairie de Boissy-sous-Saint-Yon (91790)

Le Maire,
Jean-Marc PICHON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
091-219100856-20261015-2026-072-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 22/10/2026

Mise en ligne le : 30/10/2026 14:34 (Europe/Paris)
Collectivité : Boissy-sous-Saint-Yon
https://www.boissy-ssy.fr/documents_administratifs/85406