

DEL2026-132

N° 26 09 09

FINANCES

**Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation
. Institution - Adoption**

Rapporteur : Tony LEPRÊTRE

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 29

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Ville d'Harfleur légalement convoqué le vingt-et-un-septembre deux mille vingt-six s'est réuni à la Mairie d'Harfleur, dans la salle du Parc – Centre Françoise Dolto, sous la présidence de Monsieur Tony LEPRÊTRE, Maire.

PRÉSENT(E)S : 26

Tony LEPRÊTRE, Franck GROUSSARD, Laurence VAUSSY, Stéphane LEBESNE, Wanda MACDANIEL, Romuald AMI, Marion HAUGUEL, Olivier LE BASTARD, Sylvie CHAPELLE, Céline PROUST, Sabine SALÉ, Joaquim SOREL, Monique LEVASSEUR, Nicolas ARENSMA, Yvonne DAVID, Vincent GORAGUER, Josiane FOURNET, Alexy LEPRÊTRE, Ryan MAUROVIC, Clara CHERRIER, Kévin CROCHEMORE, Justine DUCHEMIN, José GUTIERREZ, Josette DUREL, Dominique CHARPENTIER, Sylvie RIFFELMACHER.

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S AYANT DONNÉ PROCURATION : 3

Ghislain PORET à Laurence VAUSSY, Alyssia LEBESNE à Stéphane LEBESNE, Faïza ANBAR à Kévin CROCHEMORE.

ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S SANS PROCURATION : 0

ABSENT(E)S : 0

Votants : 29

Secrétaire de séance :

Laurence VAUSSY

Délais et voie de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 06 09 07 du 25 septembre 2006, la Ville d'Harfleur a institué la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants. Or l'article 108 de la Loi de Finances pour 2026 rend caduque, à partir du 1^{er} janvier 2027, la délibération d'institution de cette taxe prise par la commune.

Ainsi à compter de 2027, la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants disparaissent au profit d'une taxe unique dénommée Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Cette nouvelle taxe s'applique de plein droit dans les zones tendues pour les logements vacants depuis au moins une année, tandis qu'elle reste facultative dans les zones non tendues, sous réserve d'une délibération du Conseil Municipal.

Notre commune est située en zone non tendue. Afin d'adapter le dispositif existant pour le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions législatives, tout en maintenant l'objectif de lutte contre la vacance des logements, il convient donc d'instituer cette nouvelle taxe.

La délibération d'institution de la TVLH est à prendre avant le 1^{er} octobre précédant l'année pour laquelle elle s'applique. Par la suite, la ville pourra fixer le taux d'imposition de la TVLH par délibération prise avant le 15 avril, jusqu'à un taux maximal de 50 %.

Pour rappel, les conditions d'assujettissement des locaux resteront les suivants : seuls les locaux à usage d'habitation sont concernés. Ces logements doivent être habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés.

En zone non tendue, est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de l'année n, le logement doit avoir été vacant au cours des années n-2 et n-1 (années de référence) ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. Sont exclues aussi du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

En conséquence, et après en avoir délibéré,

VU l'article 1406 bis du Code Général des Impôts, instaurant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à partir du 1^{er} janvier 2027 sur l'ensemble du territoire,

CONSIDÉRANT que la Ville d'Harfleur, située en zone non tendue, dispose de la faculté d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,

Délais et voie de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

CONSIDÉRANT que cette taxe vise à inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper, contribuant ainsi à la lutte contre la vacance prolongée des logements,

CONSIDÉRANT que la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation s'applique aux logements à usage d'habitation, non meublés, habitables et dont la vacance n'est pas involontaire,

CONSIDÉRANT que les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources, sont exonérés de cette taxe.

Le Conseil Municipal décide :

- d'instituer à compter du 1^{er} janvier 2027, la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation afin de lutter contre la vacance de logements.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Pour : 29

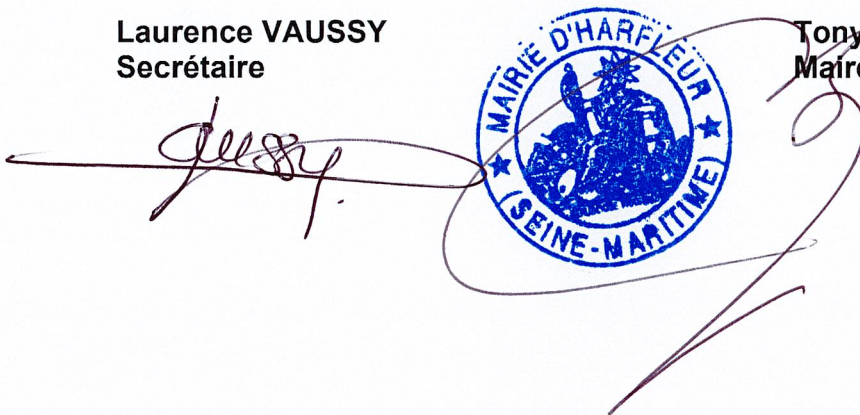
Contre : 0

Fait et délibéré les jours et ans sus indiqués

Pour extrait certifié conforme

Laurence VAUSSY
Secrétaire

Tony LEPRÊTRE
Maire



Délais et voie de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

