

POINT N° 3 : PROJET DE DÉLIBÉRATION - DCM20260928-03

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2027

Monsieur le Maire rappelle que la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants depuis plus de deux ans (THLV) a été instaurée à Seloncourt par délibération n° 20250930-3.

Il informe le conseil municipal que l'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 prévoit la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Ces deux taxes seront remplacées au 1^{er} janvier 2027 par une seule imposition affectée au bloc communal, dénommée Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) et codifiée à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts.

Cette nouvelle taxe nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1^{er} octobre 2026 pour pouvoir être mise en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2027. Une fois instituée il n'est pas nécessaire de la reprendre chaque année.

Le taux de cette taxe sera fixé chaque année par délibération avant le 15 avril. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives 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).

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.

La Commission Finances, réunie le 15 septembre 2026 a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027.

Le Conseil Municipal, l'exposé entendu, après en avoir valablement délibéré, **A** de ses membres présents ou représentés,

- **DÉCIDE** d'instituer sur la commune de Seloncourt la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027,
- **CHARGE** le Maire ou son Représentant à notifier cette délibération aux services compétents de l'administration fiscale avant le 1^{er} octobre 2026.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Mathieu GAGLIARDI