N° 2026.09.3

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 022-212200497-20260922-2026_09_3-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CREHEN

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept septembre, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le onze septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Christine COTIN, Maire.

PRÉSENTS : **Mme Marie-Christine COTIN, Maire**
Mmes DETOT, EVEN, GOURGAN, LEROY, LEVAVASSEUR et LONCLE.
MM. BEAUNE, BOURGET, CAILLÈRE, DOS, MACE ALAIN, MACE ANTHONY, MICHEL, RICHARD et VALLARINO.

ABSENTS EXCUSÉS : **Mmes LAIGO (donne procuration à M. BOURGET), PICOUT (donne procuration à Mme COTIN) et RENOUARD (donne procuration à Mme LONCLE)**

Madame Virginie LEROY a été élue Secrétaire.

--- ===0=== ---

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION À COMPTER DU 1ER JANVIER 2027

Madame le Maire expose que la loi de finances pour 2026 rationalise la fiscalité des logements vacants en fusionnant les deux taxes actuellement en vigueur. Cette loi prévoit la création d'une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), qui se substituera aux deux impositions existantes. Cette réforme entrera en vigueur à compter des impositions établies au titre de 2027.

La réforme répond à un double objectif de simplification et d'efficacité. Jusqu'à présent, le régime fiscal applicable aux logements inoccupés reposait sur deux dispositifs : la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Cette dualité de régime a progressivement été perçue comme source de complexité. Selon les rapporteurs parlementaires, les règles applicables différaient notamment en matière de durée de vacance, de champ territorial et de modalités d'instauration. La réforme vise donc à fusionner ces mécanismes dans un cadre juridique unique, afin d'en améliorer la lisibilité.

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) s'applique aux logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (maison et appartement) habitables et non meublés. Les logements en état d'abandon ou les ruines ne sont donc pas concernés. Le logement ne doit pas avoir été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année précédente.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressource

Aucun élu ne s'étant opposé, le procès-verbal de la réunion précédente est adopté à l'unanimité.

N° 2026.09.3

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 022-212200497-20260922-2026_09_3-DE

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (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 de l'année N-2 et N-1 (année de référence) ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de la vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027.

La vacance du logement ne doit pas être involontaire. À ce titre, la TVLH n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre gratuit ou onéreux, 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 ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition, et les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 18 voix pour et 1 abstention :

- Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune au 1er janvier 2027.

Délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme
Le Maire,

Marie-Christine COTIN.