



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du
JEUDI 9 JUILLET 2026 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

OBJET : D18 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Date de convocation : 3 juillet 2026

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 24

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Jean MOUTARDE, Jocelyne PELETTE, Philippe BARRIERE, Marylène JAUNEAU, Julien SARRAZIN, Cathy RULLAUD-MICHEL, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pierrick TOUBOUL, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Christine LANGELLIER, Michel LAPORTERIE, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Maxime SEYFRIED, Arthur AUGER, Jacques CASTAGNET, Isabelle BAC, Sandrine DUCOURTIOUX formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Patrice BOUCHET à Anne DELAUNAY ; Sophie TEXIER BEAUSSET à Catherine BAUBRI ; Sabrina THIBAUD à Myriam DEBARGE.

Absents excusés : 2

Laurent FLAMENT ; Frédéric RASSE.

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Marylène JAUNEAU

Madame la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

**D18 - Institution de la taxe
sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)****Rapporteur : M. Julien SARRAZIN**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi de finances pour l'année 2026 ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1406 bis ;

Vu la délibération du 13 septembre 2006 assujettissant les logements vacants depuis plus de 2 ans, à la taxe d'habitation (THLV) ;

Considérant que :

- la loi de finances pour l'année 2026 crée une nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) qui remplacera, à compter de 2027, la taxe annuelle pour les communes et EPCI situés en zone tendue (TLV) et la THLV pour les autres communes. La délibération du 13 septembre 2006 assujettissant les logements vacants depuis plus de 2 ans à la THLV deviendra ainsi caduque automatiquement au 31 décembre 2026 ;
- cette nouvelle taxe, facultative pour les communes en zone non-tendue, (cas de la Ville de Saint-Jean-d'Angély) doit être instaurée avant le 1^{er} octobre de l'année N-1 afin d'être applicable en année N. Elle demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée ;
- il s'agit d'un outil fiscal permettant d'agir directement sur la vacance tout en dégageant des ressources complémentaires pour la collectivité pour financer des actions en faveur du logement ;
- sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires), non meublés et non-occupés depuis au moins 2 ans à la date d'imposition (depuis le 1^{er} janvier 2025 pour la première année d'imposition en 2027) ;
- en revanche ne sont pas concernés les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire :
 - 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 ;
 - logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur ;

- les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la collectivité ;
- le taux d'imposition est fixé librement chaque année par la collectivité dans la limite de 50 %, taux décorrélé des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027 ;
- de fixer le taux de cette taxe avant le 15 avril de l'année N, en même temps que le vote des autres taxes de fiscalité directe locale (taxes foncières et taxe d'habitation sur les résidences secondaires) ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document afférent.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27) :

- **Pour : 27**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,**



Françoise MESNARD

La Secrétaire de séance,

Marylène JAUNEAU

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.