DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt huit septembre à 18 heures 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Dominique JOUANNE, Maire.

Présents :
M. Dominique JOUANNE, Mme Marie LAIGNEL, Monsieur Abdelkrim MAY, M. Alain BORNE, Madame Josette DESVIGNES, M. Abdulkasim DEMIREL, M. Bernard LAMY, Mme Colette BOURGEOIS, Mme Marie-Christine HAYNAU, M. Jean-Marc GIRBES, M. Régis GAGNARD, Mme Sophie GRELL, M. Tarik SAHIN, Mme Sude OZDEMIR, Madame Jocelyne BERESINA, M. Fabien GIRARD, Madame Nadège CANTIER, Mme Stéphanie CARREZ

Pouvoirs :
Mme Flavie CHEVROT donne pouvoir à Mme Marie LAIGNEL, Mme Véronique PAUCHARD donne pouvoir à M. Abdulkasim DEMIREL, Monsieur Mickaël CHEVALIER donne pouvoir à Madame Nadège CANTIER

Absents :
Mme Corinne MINETTE, M. Patrice GAUDRY

M. Alain BORNE est désignée secrétaire de séance (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Nombre de conseillers en exercices : 23
Nombre de présents : 18
Nombre de votants : 21

Finances

D2026_64 INSTITUTION DE TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) A COMPTER DU 1er JANVIER 2027

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er 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).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. 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.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi de finances 2026, n°2026-103 du 19 février 2026
Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts,

Considérant la 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 avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : **DE DÉCIDER** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, à compter du 1er janvier 2027, prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

Article 2 : **DE CHARGER** le Maire de notifier cette délibération aux services préfectoraux.

Le Conseil municipal adopte, à l'unanimité (21 voix Pour).

Le Maire,
Dominique JOUANNE

MAIRIE DE TORCY 71210

Alain BORNE,
Secrétaire de séance

A. BORNE

Certifié exécutoire pour avoir
été reçu à la sous-Préfecture
le 29 SEP. 2026
et publié, affiché ou
notifié le 30 SEP. 2026
Le Maire,

MAIRIE DE TORCY 71210