

L'an deux-mille-vingt-six, le vingt-trois septembre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Louis CHOAIN, Sara FERAUD, Patrick NOSSENT, Camille DAEL, François VANFLETEREN, Dominique OURSEL, Pascal SEJOURNE, Frédérique PARIS, Pascal CORDIER, Laurence BEATRIX, Marc VAMPA, Sabrina BECHET, Jérôme VARANGLE, Laure BONMARTEL, Mickael PEREIRA, Delphine SHIPLEY, Thierry JOSSE, Najate JANVIER, Simon JARAIE, Pascal DIDTSCH, Albane GUILLERM, Francis VIEZ, Charles SANNAT.

Pouvoirs : Pierre BIBET à Laurence BEATRIX, Valérie DAUDET à Dominique OURSEL, Louis DELMONTE à Thierry JOSSE, Nathalie SAMSON à Simon JARAIE, Christiane AMESLAND à Francis VIEZ

Date de la convocation : jeudi 17 septembre 2026

Secrétaire de séance : Mickael PEREIRA

Objet :

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

Exposé des motifs :

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 prévoit, à compter du 1er janvier 2027, la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) au sein d'une nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

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), en remplacement des précédentes.

Le taux applicable pourra être fixé par le Conseil municipal en 2027, dans le cadre du vote des taux de fiscalité locale, dans les conditions et délais prévus par la réglementation fiscale.

Pour les communes qui, comme Bernay, ne sont pas situées dans les zones caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, la taxe concerne 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 :
 - o de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
 - o de contentieux ;
 - o 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 THLV instituée par la Ville lors de sa séance du 26 février 2021 étant appelée à disparaître à compter du 1^{er} janvier 2027, il convient, afin de poursuivre cet objectif de lutte contre la vacance des logements, d'instituer la nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027, en remplacement de la THLV qui est amené à être supprimée.

Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales
Vu le Code général des impôts et notamment son article 1406 bis
Vu la loi de finances pour 2026 et notamment son article 108

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

D'INSTITUER la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027 prévue à l'article 1406 bis du code général des impôts

D'INDIQUER que son taux sera institué en 2027

Le secrétaire de séance

Mickaël PEREIRA

Le Maire

Marie-Lyne VIGNER

