

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mercredi 30 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le trente septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune du Val d'Hazey, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie – salle du conseil, quartier d'Aubevoye, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Philippe COLLAS, Maire, et en présence de :

Messieurs ADELIN, BLONDEL, DARTOIS, DODELER, FERLONI, GRILLAT, HIBLOT, JARRY, LEBOUGAULT, LEGENDRE, LEJEUNE, SAINTIER, THOREL,

Mesdames BENOIT, DANIEL, HERSANT, ISSARTELE, JORAND, LEQUETTE, PAIN, PERRETO, PINSON, PLANTAIN, ROUSSEL.

Absents excusés :

Mesdames CARDON, DIAGNE, EL OUNI, MONOT, PAPI,
Messieurs BITJOKA, BLANQUET, LEVAIGNEUR,

Absents :

Néant

Absents ayant donné pouvoir :

Madame CARDON donne pouvoir à Madame BENOIT
Madame DIAGNE donne pouvoir à Monsieur LEJEUNE
Madame EL OUNI donne pouvoir à Monsieur JARRY
Madame MONOT donne pouvoir à Monsieur LEBOUGAULT
Madame PAPI donne pouvoir à Monsieur COLLAS
Monsieur BLANQUET donne pouvoir à Monsieur FERLONI

Secrétaire de séance :

Monsieur LEJEUNE

Date de la convocation :

22 septembre 2026

Nombre de conseillers :

En exercice	33
Présents	25
Pouvoirs	6
Votants	31

04-30-09-26 : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION



L'article 108 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 prévoit une simplification de la fiscalité applicable aux logements vacants à compter du 1er janvier 2027.

Actuellement, deux taxes sur la vacance des logements d'habitation coexistent :

- la taxe sur les logements vacants (TLV), applicable dans les communes situées en « zone tendue », caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ; cette taxe, perçue par l'État, s'applique de plein droit aux logements vacants depuis au moins une année selon un taux national,

- la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable dans les communes situées en zone « non tendue » ; cette taxe, facultative, est perçue par les communes et concerne les logements vacants depuis au moins deux années, selon le taux en vigueur de la part communale, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

À compter du 1er janvier 2027, la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants sont fusionnées en une imposition unique, pour donner naissance à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts, dont le produit sera exclusivement perçu par les communes.

Les modalités d'application demeurent toutefois différenciées selon la localisation du logement :

- en zone tendue, la taxe sur la vacance des logements d'habitation s'applique de plein droit aux logements vacants depuis au moins un an, avec un taux de 17 % la première année d'imposition et de 34 % à compter de la deuxième année, ces taux pouvant être majorés par délibération sans excéder les taux plafonds de 30 % la première année d'imposition, et de 60 % la deuxième année d'imposition,

- en zone non tendue, la taxe sur la vacance des logements d'habitation est due pour les logements vacants depuis au moins deux années, et son institution relève d'une délibération facultative de la commune, qui en fixe librement le taux dans la limite d'un taux plafond de 50%.

La mise en place de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un vrai levier au service de la politique locale de l'habitat, en incitant les propriétaires de logements durablement vacants à remettre leurs biens sur le marché, que ce soit à la location ou à la vente.

Les avantages de la mise en place de cette taxe sont les suivants :

- Répondre à la tension du marché immobilier local en remettant des logements vacants sur le marché,
- Limiter la baisse démographique continue depuis plusieurs années.
- Faire venir de nouvelles familles sur la commune,
- Redynamiser la population locale,
- Inciter les propriétaires à rénover leur logement pour les remettre sur le marché.

La commune du Val d'Hazey est classée en zone non tendue.

Selon le dernier recensement réalisé début 2026, le nombre de logements vacants sur la Commune serait de 50 à 80 environ (chiffres définitifs non encore confirmés par l'INSEE). Selon les informations transmises par la DDFIP, la base imposable pour l'année 2026 est de 80.900€ environ.



Le Conseil Municipal,

Sur proposition du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1406 bis,

Vu l'article 108 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026,

Vu le classement de la commune du Val d'Hazey en zone non tendue,

À la MAJORITÉ POUR (1 CONTRE de Mr FERLONI ayant pouvoir de Mr BLANQUET – 3 ABSTENTIONS de Mr FERLONI, Mme PINSON, Mr ADELIN)

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur la commune du VAL D'HAZEY, à compter du 1^{er} janvier 2027, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

CHARGE le Maire de notifier cette délibération aux services fiscaux et d'accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à son exécution.

ACTE que le Conseil Municipal devra voter le taux de cette taxe avant le 15 Avril 2027.

Fait à Le Val d'Hazey, le 30 septembre 2026

v Certifie le caractère exécutoire de cet acte
v Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de l'obtention du caractère exécutoire. Le Tribunal Administratif peut être saisi via l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Le Maire,



Philippe COLLAS

