



4ème séance du 30 septembre 2026

Extrait du registre des délibérations

n°2026_027

NOMBRE DE MEMBRES :
Composant le Conseil : 19
En exercice : 19
Présents : 16
Absents : 3
Représentés : 3

Objet : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

L'an deux mille vingt-six, le 30 septembre à 19h00, le conseil municipal de la commune de Villé, légalement convoqué le 21 septembre 2026, conformément aux articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-11 du C.G.C.T., s'est réuni en séance publique à la mairie de Villé, 21 Place du Marché.

--000000000--

PRÉSIDENCE : Lionel PFANN

PRÉSENTS :

Monsieur Jean-Pierre ALDOSA, madame Justine ARNAUD, monsieur Michaël BAILLY, madame Patricia BIRGER, madame Françoise BURGER, madame Shirley DIEUDONNÉ, Monsieur Gilles GENTILE, monsieur Eric LOEWENGUTH, monsieur Bruno MAI, madame Emilie MOMPAS, monsieur Patrick MOZZICONACCI, monsieur Thierry PIERRE-SIEGENDALER, madame Annunziata RUSSO DA SILVA, madame Claire TELLINAI, monsieur Cédric WIRTH.

ABSENTS EXCUSÉS :

Madame Christine MEYER,
Monsieur Serge SPIESSE,
Madame Christelle KIEFFER,

PROCURATIONS :

Madame Christine MEYER,
Monsieur Serge SPIESSE,
Madame Christelle KIEFFER,

à M. Gilles GENTILE
à M. Lionel PFANN
à Mme Shirley DIEUDONNÉ

--000000000--

2026-027

2 / Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal :

La lutte contre la déprise immobilière et la requalification de l'habitat au sein de notre centre-bourg constituent des axes majeurs de la politique de développement de la commune de Villé. L'existence de logements durablement vacants prive notre territoire de nouveaux habitants, fragilise le commerce de proximité et accélère la dégradation du bâti existant.

C'est dans cette dynamique que notre commune a signé le 06 décembre 2023, une **convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** liée au programme « Petites Villes de Demain ». Ce dispositif nous confère des outils juridiques et opérationnels pour restructurer notre territoire.

L'article 1406 bis du code général des impôts créé par la loi de finances pour 2026, met en place la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH). Cet article fusionne et simplifie en un seul impôt les anciennes taxes qui existaient sur les logements vides.

L'objectif de la mise en place de cette taxe est d'inciter les propriétaires à louer ou vendre leurs biens non occupés.

Les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance sont définis par cet article, lequel précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

En zone tendue, cette taxe s'applique automatiquement si le logement est vide depuis au moins un an.

Hors zone tendue, la commune peut choisir ou non, de mettre en place cette taxe. Si elle le fait, le logement doit être vide puis au moins deux ans pour être taxé.

Bien qu'il y ait une forte demande vis-à-vis de l'offre, la commune de Villé n'est pas considérée en zone tendue.

La mise en place d'une taxe sur les logements vacants est l'une des actions qui font partie de l'ORT et a pour but de contribuer à :

- **Habitat** : Réhabiliter et restructurer les logements anciens, lutter contre la vacance immobilière et l'habitat indigne.
- **Économie** : Soutenir et équilibrer le développement du commerce et de l'artisanat de proximité dans le bourg-centre.
- **Cadre de vie** : Mettre en valeur le patrimoine local, aménager les espaces publics et adapter le territoire aux transitions écologiques.

Vu le code général des impôts, notamment les articles 1406 bis et 1639 A bis;
Vu la loi de finances, ayant réformé la fiscalité de la vacance résidentielle par la création d'une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation à compter de 2027,
Vu la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée par la commune de Villé le 06 décembre 2023, conférant les prérogatives d'intervention sur l'habitat et autorisant la collectivité à actionner les leviers fiscaux de lutte contre la vacance en dehors des zones tendues ;

Considérant que la présence de logements durablement vacants sur le territoire de Villé nuit à la revitalisation du centre-bourg, freine l'installation de nouveaux ménages et dégrade la valeur patrimoniale globale de la commune ;

Considérant qu'en dehors des zones d'urbanisation dites « tendues », l'institution de la TVLH revêt un caractère facultatif et doit faire l'objet d'une délibération expresse de la collectivité avant le 1er octobre pour une application l'année suivante ;

Considérant que pour les communes hors zone tendue, la taxe s'applique aux logements vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;

Considérant les recommandations de la Direction générale des Finances publiques (DGFIP) invitant les collectivités à dissocier la délibération d'institution (présente délibération) de celle fixant le taux d'imposition (qui interviendra avant le 15 avril de l'année d'imposition) ;

Après avoir délibéré, avec 13 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions, le conseil municipal :

- **ACCEPTE** la proposition du Maire et **DÉCIDE** d'instituer, à compter de l'année d'imposition **2027**, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Villé, pour les logements vacants depuis au moins deux ans.
- **PRÉCISE** que le taux de cette taxe sera fixé par une délibération ultérieure prise avant le 15 avril de l'année d'imposition, conformément à la réglementation en vigueur, et dans la limite du plafond légal de 50 %.
- **DIT** que la présente délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée par une délibération ultérieure.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux au titre du contrôle de légalité, ainsi qu'aux services fiscaux (DGFIP) dans les 15 jours suivant son adoption.

Le secrétaire de séance
Cedric WIRTH

Le Maire, Lionel PFANN

Pour extrait conforme au registre
des délibérations

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette délibération, en vertu de sa transmission au représentant de l'état, et de sa publication sur le site internet de la commune aux dates indiquées sur l'accusé de réception électronique de la préfecture figurant en partie supérieure de la présente page.

Lionel PFANN, Maire de Villé

