



SEANCE DU
30 SEPTEMBRE 2026

OBJET DE LA
DELIBERATION

INSTITUTION DE LA
TAXE SUR LA VACANCE
DES LOCAUX
D'HABITATION (TVLH)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 30 septembre 2026

Le trente septembre deux mille vingt-six à 19 heures 00, les membres du conseil Municipal de la Commune de DOURGES se sont réunis suite à la convocation qui leur a été adressée le 24 septembre 2026 par Monsieur Tony FRANCONVILLE, Maire, conformément aux articles L 2121-10 à L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : M. FRANCONVILLE Tony. Mme WERQUIN Mildred. M. THUILLIEZ Laurent (Proc. De Mme BARLET Stéphanie). Mmes MIJUN Peggy (Proc. De Mme MADAU Graziella). POCLET Dominique. MM. LENBA Ouassini. SCHOLLART Denis. Mme LECOCQ Monique. MM. SIX Roland. RAVEZ Jean-Marie. BLONDEAU Olivier. SERIO Bernard. Mmes DUJARDIN Séverine (Proc De Mme GOUAL Rahma). BLONDEAU Nathalie. LEMAIRE Sabrina (Proc. De M. BAILLET Alain). M. CROISIER Benjamin. Mme DUBAR Pauline. M. BOUGHEZAL Julien. Mme JOLY Audrey. M. RICHARD Frédéric (Proc De Mme CABOCHE Cécile). M. FERNAND Matthieu. Mme DIOUANI Sarah. MM. GIBOIRE Antoine. DESCAMPS Stéphane.

Absents ayant donné procuration : Mme BARLET Stéphanie. M. BAILLET Alain. Mmes MADAU Graziella. GOUAL Rahma. CABOCHE Cécile.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Mme DIOUANI Sarah.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a réformé, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la fiscalité applicable aux logements vacants.

Cette réforme prévoit 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 imposition dénommée Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Monsieur le Maire précise que, pour les communes ne relevant pas d'une zone dans laquelle existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, l'institution de cette taxe demeure facultative et nécessite une délibération expresse du Conseil Municipal.

Dans ces communes, la TVLH est susceptible de s'appliquer aux logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années consécutives.

La taxe concerne les locaux à usage d'habitation habitables et non meublés. Sont notamment exclus de son champ d'application les logements occupés pendant plus de quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de l'une des années de référence, les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable, les dépendances du domaine public ainsi que certains logements détenus par des organismes de logement social.

Monsieur le Maire indique que la mise en place de cette taxe constitue également un outil permettant à la Commune d'agir en faveur de la mobilisation du parc de logements existants et de contribuer à limiter la vacance durable des logements sur son territoire.

Il précise que l'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative cadastrale du logement et qu'elle est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote disposant du logement depuis le début de la période de vacance.

Pour être applicable à compter du 1^{er} janvier 2027, la décision d'instituer la TVLH doit intervenir avant le 1^{er} octobre 2026. La délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Monsieur le Maire précise que la présente délibération a uniquement pour objet d'instituer la taxe. Le taux applicable au titre de l'année 2027 fera l'objet d'une délibération distincte, dans le cadre du vote des taux de fiscalité directe locale. Pour les communes ne relevant pas d'une zone tendue, ce taux pourra être fixé dans la limite maximale de 50 %.

Monsieur le Maire propose, en conséquence, au Conseil Municipal d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation sur le territoire de la Commune de Dourges à compter du 1^{er} janvier 2027.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts, notamment son article 1406 bis relatif à la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation ;

Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts relatif aux délais applicables aux délibérations en matière de fiscalité directe locale ;

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108 ;

Vu le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation prévue par l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

Vu l'avis de la Commission « Finances – Ressources Humaines – Culture – Vie associative – Partenariat avec la ville de Raszków » réunie le 22 septembre 2026 ;

Considérant qu'à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation se substitue aux dispositifs antérieurs relatifs à la taxation des logements vacants ;

Considérant que, dans les communes dans lesquelles la TVLH ne s'applique pas de plein droit, le Conseil Municipal peut décider de l'instituer sur le territoire communal ;

Considérant que, dans cette situation, la taxe concerne les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de disposer d'un outil fiscal visant à favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants et à mobiliser le parc de logements existants ;

Considérant que la délibération instituant la taxe doit être prise avant le 1^{er} octobre 2026 afin de permettre son application à compter du 1^{er} janvier 2027 ;

Après en avoir délibéré, par 22 Voix Pour (M. FRANCONVILLE Tony. Mme WERQUIN Mildred. M. THUILLIEZ Laurent (Proc. De Mme BARLET Stéphanie). Mmes MIJUN Peggy (Proc. De Mme MADAU Graziella). POULET Dominique. MM. LENBA Ouassini. SCHOLLART Denis. Mme LECOCQ Monique. MM. SIX Roland. RAVEZ Jean-Marie. BLONDEAU Olivier. SERIO Bernard. Mmes DUJARDIN Séverine (Proc. De Mme GOUAL Rahma). BLONDEAU Nathalie. LEMAIRE Sabrina (Proc. De M. BAILLET Alain). M. CROISIER Benjamin. Mme DUBAR Pauline. M. BOUGHEZAL Julien) **et 7 Voix Contre** (Mme JOLY Audrey. M. RICHARD Frédéric (Proc. De Mme CABOCHE Cécile). M. FERNAND Matthieu. Mme DIOUANI Sarah. MM. GIBOIRE Antoine. DESCAMPS Stéphane).

REÇU EN PREFECTURE

le 02/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-2162 02747-2 026 093 0-DEL 033 0092 0

- **DECIDE** d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la Commune de Dourges à compter du 1^{er} janvier 2027, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts ;
- **PRECISE** que cette taxe s'appliquera dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment aux logements remplissant les conditions de durée de vacance prévues à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts ;
- **PRECISE** que le taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation applicable au titre de l'année 2027 fera l'objet d'une délibération distincte du Conseil Municipal, prise dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité directe locale ;
- **PRECISE** que la présente délibération demeure applicable tant qu'elle n'est pas rapportée ou modifiée dans les conditions prévues par la réglementation ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et fiscaux compétents et d'accomplir toutes les formalités nécessaires à son exécution.
- **RAPPELLE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir 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.

Fait en séance les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre
Le Maire,

Le secrétaire de séance



REÇU EN PREFECTURE

le 02/10/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-2162 02747-2 026 093 0-DEL 033 0092 0