Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_127_2026-DE

Montereau FAULT-YONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

JH/MB

OBJET

Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

DATE D'AFFICHAGE

29 septembre 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

en exercice	35
présents	28
votants	33

N° D_127_2026 (Direction des Finances)

L'an deux mil vingt-six, le 28 septembre à 19 heures 00, les membres composant le Conseil Municipal de Montereau se sont réunis en Mairie de Montereau sur la convocation en date du 21 septembre deux mil vingt-six et sous la présidence de Monsieur James CHERON, Maire.

Présent(e)s : M. CHERON, Maire, M. REGUIG, Mme MAIROT, M. ASFAUX, Mme CORNEILLAN, M. BELEK, Mme EL ABIDI, M. ESPARRAGA, Mme SARICA AYGAN, M. DURAND-BANCEL Adjoints au Maire, M. BOURDY, M. CELIK, M. DERVILLEZ, Mme DOURET, M. GRABSI, M. LEMOINE, M. MALONGA, M. MEBARKI, Mme MEUNIER, Mme RICHARD, Mme SONI MAZOUZI, Mme YANGO LONGUET, M. BAROUKH, Mme BILLÉ, Mme DESANTE, M. DEYDIER, M. VATONNE, Mme DJILALI, Conseillers Municipaux.

Absentes représentées : Mme BENADDA-SAHRIDJ représentée par M. REGUIG, Mme CAMACHO représentée par M. DERVILLEZ, Mme GONÇALVES représentée par Mme SARICA AYGAN, Mme LEROY représentée par M. ASFAUX, Mme DOIGNON représentée par Mme BILLÉ.

Absent(e)s : Mme SAINTE ROSE, M. VILLEMIN.

Secrétaire de séance : Mme DOURET.

La loi de finances pour 2026 rationalise la fiscalité des logements vacants en fusionnant les deux taxes actuellement en vigueur :

- La taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) : imposition qui s'applique automatiquement dans les communes classées en zone tendues, c'est-à-dire dans les territoires où l'offre de logements est insuffisante au regard de la demande.

- La taxe d'Habitation sur les logements Vacants : qui permettait aux communes situées hors zones tendues d'instaurer la THLV par délibération. Celle-ci a été instaurée à Montereau-fault-Yonne par délibération du 18 septembre 2006

Le texte prévoit la création d'une Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), qui se substituera à deux impositions existantes. Cette réforme entrera en vigueur à compter des impositions établies au titre de 2027.

CONSIDERANT :

- Que l'article 108 de la loi de finances a instauré la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)**, unifiant les dispositifs de fiscalité concernant les logements vacants applicables aux collectivités
- Que l'article 1407 bis du Code Général des Impôts permet aux communes d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

.../...

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 077-217703057-20260928-D_127_2026-DE

- Que cette taxe vise à redynamiser le marché locatif local, à lutter contre la pénurie de logements et à inciter les propriétaires à remettre leurs biens vacants sur le marché ou à les occuper
- Que pour les communes situées hors des zones d'urbanisation continue (hors zone tendue), la collectivité peut décider d'instituer cette taxe pour les logements habitables, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition
- Que les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources, sont exonérés de cette taxe
- Qu'il convient de délibérer avant le 1er octobre 2026 pour rendre cette imposition effective à compter des impositions dues au titre de l'année 2027.
- Que le taux maximal de la taxe voté par la commune ne peut excéder 50 % de la base d'imposition (valeur locative brute).
- Que le taux de la TVLH applicable dans la commune pourra être indépendamment fixé par une délibération prise et communiquée selon les modalités de l'article 1639 A, c'est-à-dire avant le 15 avril de l'année N pour être appliqué aux impositions de l'année N.

VU le Code général des impôts, et notamment ses articles 1406 bis et 1639 A bis ;

VU l'article 232 du Code Général des Impôts, relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis favorable de la 1ère commission du 21 septembre 2026.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE à l'UNANIMITÉ :

- **D'INSTITUER** la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1er janvier 2027.

- **D'APPLIQUER** cette taxe aux logements habitables, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

- **DE PRENDRE ACTE** que les modalités d'assujettissement, d'exonération et d'appréciation de la vacance sont celles prévues par les articles 1407 bis et 232 du Code général des impôts

Pour extrait conforme,
Le Maire,



James CHÉRON