



Ville d'Escaudain

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESCAUDAIN

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026
CONVOCATION EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N° 11/07/2026

Présidence : Mme. Catherine MERCIER, Maire

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de membres présents : 27

Nombre de votants : 29

Membres présents : MM. MERCIER Catherine, DUHEM Christian, TROIA Laure, HAMMADI Abdelkader, FONTAINE Jennifer, DUFOUR Sylvie, ZECCHIN Pascal, VOLPE Michel, PETRIOLI Franca, BRANDELET Christine, SENSALÉ Rita, SERRAO Henri, SERRI Franck, GUIDEZ Zaïna, ROMBEAUT Sylvain, VILCOT Martine, WILLIATE Karine, CREPIN Jean Michel, DESCAUDIN Nathalie, BOURRE Quentin, GILLENS Grégory, SALIGOT Bruno, RISBOURG Dominique, GUIOT Christelle, SCHUTT Sylvie, SPECQ Éric, DUHEM Leïla

Membres excusés ayant donné pouvoir : MM. CAVALLARO Michaël donne pouvoir à Mme FONTAINE Jennifer, TAUROZZA Emilia donne pouvoir à Mme DESCAUDIN Nathalie.

Membres excusés :

Membres absents :

Secrétaire de séance : M. GILLENS Grégory

OBJET : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Madame le Maire expose à l'Assemblée les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts permettant d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Elle rappelle également l'article n°108 de la loi n°2026-103 du 19 Février 2026 de finances pour 2026 qui prévoit la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Ces deux taxes seront remplacées au 1^{er} Janvier 2027 par une seule imposition affectée au bloc communal, dénommée taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) et codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts.

Elle évoque le décret n°2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation qui délimite le périmètre d'application de droit de la TVLH. Il reprend le zonage défini par le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 modifié par le décret n°2025-1267 du 22

décembre 2025. La Commune n'étant pas située en zone tendue, elle doit délibérer avant le 1^{er} Octobre pour instituer la TVLH.

Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Les logements concernés sont :

- Seuls les logements habitables c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire)
- Les logements vacants s'entendent être des logements non meublés et par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

Appréciation de la vacance :

- Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (années de référence) ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.
- Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant (la preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens (la production des quittances d'eau, électricité, ..))
- La vacance ne doit pas être involontaire :
 - o les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou faire l'objet de travaux d'opération d'urbanisme ou de réhabilitation.
 - o les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} Janvier 2027.

CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Délibération adoptée à l'unanimité par MM. MERCIER Catherine, DUHEM Christian, TROIA Laure, HAMMADI Abdelkader, FONTAINE Jennifer, CAVALLARO Michaël (pouvoir remis à Mme FONTAINE Jennifer), DUFOUR Sylvie, ZECCHIN Pascal, VOLPE Michel, PETRIOLI Franca, TAUROZZA Emilia (pouvoir remis à Mme DESCAUDIN Nathalie), BRANDELET Christine, SENSEALE Rita, SERRAO Henri, SERRI Franck, GUIDEZ Zaïna, ROMBEAUT Sylvain, VILCOT Martine, WILLIATE Karine, CREPIN Jean Michel, DESCAUDIN Nathalie, BOURRE Quentin, GILLENS Grégory, SALIGOT Bruno, RISBOURG Dominique, GUIOT Christelle, SCHUTT Sylvie, SPECQ Éric, DUHEM Leïla

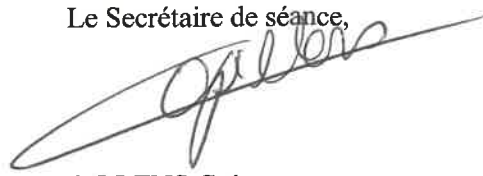
Fait en séance les jour, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,


MERCIER Catherine

Le Secrétaire de séance,


GILLENS Grégory

ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE

Date de réception en Sous-Préfecture : 06/10/2026

N° du bordereau d'acquittement de transaction : 059-215902057-20260929-11_07_2026-DE

Date d'affichage : 07/10/2026

Le Maire,



MERCIER Catherine