

MAIRIE DE MIRIBEL-LANCHÂTRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	en exercice	qui ont pris part à la délibération
ONZE	ONZE	ONZE

Délibération n° 40-2026

OBJET : Vote de laTaxe sur la vacance des locaux d'habitation

L'an deux mil Vingt-six et le 30 Septembre,
A 20h, sous la Présidence de M. Michel GAUTHIER, Maire de MIRIBEL-LANCHÂTRE, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Convocation du : 21/09/2026

Étaient présent(e)s : Michel GAUTHIER, Anne DOS-SANTOS ; TEINTURIER Frédérique ; Stéphane TRESSE ; Claire OZIL ; Estelle CAPAÏ ; François BAILLY ; Yannick JUANICO ; Sophie COLLEAUX ; Joëlle ALGOUD

Déport :

Absent(e)s/Excusé(e)s : Stéphane TOUSSAINT pouvoir à Michel GAUTHIER

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Anne DOS SANTOS a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le maire de Miribel Lanchâtre

Expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

L'application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune ce qui est le cas pour la commune de Miribel-Lanchâtre qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants, depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée, car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

▪ Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

▪ La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacances.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

B- CHAMP D'APPLICATION

1- Les logements concernés

Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux

Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent 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.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

En « zone tendue », la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées.

En « zone non tendue », la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas le déséquilibre mentionné au point précédent, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.

Rappel : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacances de chaque logement avant le 1^{er} janvier 2027.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, par 11 voix pour :

Approuve l'instauration de la taxe de vacance sur les locaux d'habitation à partir du 1^{er} janvier 2027.

Le taux de cette taxe sera fixé ultérieurement.

Fait pour valoir ce que de droit à

MIRIBEL-LANCHÂTRE,

Le 30 septembre 2026

Le Maire,

Michel GAUTHIER

Certifiée exécutoire après publication et transmission en Préfecture

