

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU LUNDI 21 SEPTEMBRE 2026

Date de convocation : 15 septembre 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
De la délibération n°26-128 à 26-146 incluse	28	04	05	32
De la délibération n°26-147 à 26-149 incluse	27	03	06	30
De la délibération n°150 à 26-158 incluse	28	04	05	32
De la délibération n°159 à 26-162 incluse	27	04	06	31
De la délibération n°163 à 26-167 incluse	28	04	05	32

Secrétaire : M. Marc RIVET

PRÉSENTS : M. François-Xavier PRIOLLAUD Maire, Mme Anne TERLEZ, M. PIRES, Mme Caroline ROUZÉE, M. Olivier GRAFF, Mme Marie-Dominique PERCHET, M. Daniel GERMAIN, Mme Hafidah OUADAH, M. Jean-Louis BAUCHARD, Madame Sylvie LANGEARD **Adjointe**, Mme Nicole BIDAULT, M. Didier JUHEL, Mmes Chantal LETOURNEUR, Anne LESAULNIER, M. Thierry BEAUCOUSIN, Mmes Céline LÉMAN, Ariane KRAFFT, M Axel PIVOT, Mmes Emilie SCHAPMAN, Marina MALANDAIN, MM., Olivier NIEL, Guillaume FERET, Paul LACHNER-GAUBERT, MM Marc RIVET, Jacky VALLÉE, Mmes Anne-Josie GUÉRARD, Nolwenn LÉOSTIC, MM. Sylvain THOMAS, Patrice PAUPER, **Conseillers municipaux.**

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- M. Daniel GERMAIN ayant donné pouvoir à Mme Caroline ROUZÉE
- M. Gaëtan BAZIRE ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- M. Diégo ORTEGA ayant donné pouvoir à Mme Anne-Josie GUERARD
- Mme Noha TEFRIT ayant donné pouvoir à Mme Nolwenn LÉOSTIC

ABSENT :

- M. Philippe BRUN

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

DÉLIBÉRATION : 26-130 Institution de la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH), en remplacement de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Certifié exécutoire

Par transmission en sous-préfecture

Le :

Par affichage, le

2 5 SEP. 2026

2 5 SEP. 2026

**Fait à Louviers, le
21 septembre 2026**

Le Maire,
François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20260921-26-130-DE
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026

N°26-130

**INSTITUTION DE LA « TAXE SUR LA VACANCE DES
LOGEMENTS D'HABITATION (TVLH) EN
REMPLACEMENT DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES
LOGEMENTS VACANTS (THLV)**

Mme Anne TERLEZ expose au conseil municipal que l'article 108 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 prévoit une simplification de la fiscalité applicable aux logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2027.

Actuellement, deux taxes sur la vacance des logements d'habitation coexistent :

La taxe sur les logements vacants (TLV), applicable dans les communes situées en « zone tendue », caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ; cette taxe, perçue par l'État, s'applique de plein droit aux logements vacants depuis au moins une année selon un taux national.

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable dans les communes situées en zone « non tendue » ; cette taxe, facultative, est perçue par les communes et concerne les logements vacants depuis au moins deux années, selon le taux en vigueur de la part communale, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

À compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants sont fusionnées en une imposition unique, pour donner naissance à la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts, dont le produit sera exclusivement perçu par les communes.

Les modalités d'application demeurent toutefois différenciées selon la localisation du logement

En zone tendue, la taxe sur la vacance des logements d'habitation s'applique de plein droit aux logements vacants depuis au moins un an, avec un taux de 17 % la première année d'imposition et de 34 % à compter de la deuxième année, ces taux pouvant être majorés par délibération sans excéder les taux plafonds de 30 % la première année d'imposition, et de 60 % la deuxième année d'imposition.

En zone non tendue, la taxe sur la vacance des logements d'habitation est due pour les logements vacants depuis au moins

deux années, et son institution relève d'une délibération facultative de la commune, qui en fixe librement le taux dans la limite d'un taux plafond de 50%.

A l'instar de nombreuses communes de l'agglomération Seine-Eure telles que Pont-de-l'Arche, Léry, le Vaudreuil, Pitre ou encore Saint-Pierre-du-Vauvray, le conseil municipal de Louviers avait délibéré le 9 mai 2022 pour instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Aussi, il est proposé de lui substituer la nouvelle taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH).

Alors que le taux de vacance des logements demeure supérieur à Louviers (9,5%) par rapport à la moyenne nationale. (8%), la mise en place de la taxe sur la vacance des logements d'habitation constitue un levier au service de la politique locale de l'habitat, en incitant les propriétaires de logements durablement vacants à remettre leurs biens sur le marché, que ce soit à la location ou à la vente.

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des logements d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027.

Le conseil municipal ayant entendu M./Mme...et ayant délibéré,

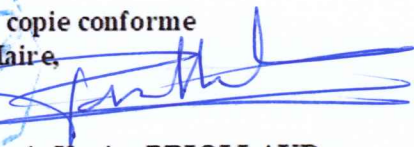
VU :Le Code général des collectivités territoriales ;

- Le Code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;
- L'article 108 de la loi n° 2026-103 de finances pour 2026 ;
- Le classement de la commune de [Nom de la commune] en zone non tendue ;

DECIDE

- D'instituer la taxe sur la vacance des logements d'habitation sur le territoire de la commune de Louviers à compter du 1^{er} janvier 2027, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.
- De charger M. Le Maire de notifier cette délibération aux services fiscaux et d'accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à son exécution.

Adoptée à l'unanimité


Pour copie conforme
Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD