

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 1^{er} JUILLET 2026 à 20h

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200115-20260701-DM44-2026-07-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/07/2026

Date de la convocation : 24/06/2026

Date d'affichage : 24/06/2026

NOMBRE DE MEMBRES		
EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
23	22	23

L'an deux mille vingt-six, le premier juillet, à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal de Balbigny se sont réunis en mairie de Balbigny sous la présidence de M. DUPIN Gilles, Maire, après avoir été dûment convoqués dans les délais légaux le 24/06/2026.

L'avis de la tenue de la présente réunion a été affiché le jour même de l'envoi des convocations sur le panneau officiel de la mairie.

M. CHOMAT Pascal - Mme GOMES DE OLIVEIRA Eléonore - M. LAMURE Christophe - Mme VERPY Evelyne - M. CELEN Devris - Mme MERMET DAGUES Sophie - Mme DUCORPS Dominique - M. PARGA José - M. PONCET Marc - M. PLATHEY Pierre - M. FEDIX Christian - M. POIRON Jean-Pierre - Mme TRICAUD Françoise - Mme FAVRE Isabelle - Mme PERONNET Béatrice - M. CARBON Olivier - Mme BOULOGNE Emmanuelle - Mme HINSCHBERGER Edith - M. AULAS Sébastien - Mme DUCROUX Morane - Mme DELORME Amandine - M. MICHEL Quentin

POUVOIRS DEPOSES :

SECRETAIRE DE SEANCE : M. PONCET Marc

Objet : Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Madame VERPY expose :

Il convient d'apporter des précisions à l'assemblée au sujet de la nouvelle **taxe sur la vacance des locaux d'habitation**, instaurée par l'article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI).

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

L'objectif de la TVLH est de rompre avec la logique de la THRS/THLV. Elle doit être comprise comme une taxe incitative autonome, dont la base est incertaine en fonction des années et qui devrait idéalement tendre vers zéro si la taxe atteint son objectif.

Les modalités d'application de la TVLH sur le territoire d'une commune diffèrent selon que cette dernière se situe ou non en "zone tendue", que la loi définit comme "présentant 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".

- En zone tendue, la TVLH s'applique de droit après un an de vacance. Les communes n'ont pas la possibilité de s'opposer à l'application de la taxe sur leur territoire. Son taux de droit commun est fixé à 17% la première année d'imposition (logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition) et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition (logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition). Sur délibération de la commune prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A du CGI (c'est-à-dire avant le 15 avril d'une année N pour une application en N), ces taux peuvent être portés, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.
- En zone non tendue, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A du CGI, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de

50%.

Balbigny est actuellement située en zone non tendue et a instauré la THLV. Néanmoins, la délibération instaurant la taxe sur les logements vacants est rendue caduque par cette nouvelle réglementation à compter du 1er janvier 2027.

Il convient donc impérativement de prendre une délibération d'instauration de la TVLH.

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettent au conseil municipal de Balbigny d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Notez qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

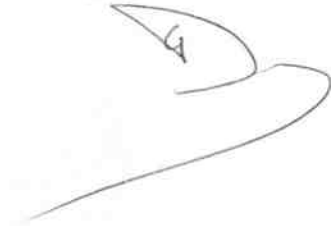
Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

M. PONCET Marc
Secrétaire de séance



Monsieur Gilles DUPIN
Maire



Fait et délibéré à Balbigny,
A Balbigny, le 01/07/2026