REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Nord

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de WAVRIN

N° du registre des délibérations

2026-09-01

L'an deux mille vingt-six, le trente septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'hôtel de ville en séance publique, sous la présidence d'Alain BLONDEAU, Maire.

Objet : Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Etaient présents :
BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, VANHEY Patrice

Formant la majorité des membres en exercice

Date de convocation 24/09/2026

Date d'affichage 03/10/2026

Excusés :
LAMBRAY Cécile, pouvoir CARY Thérèse
EQUINE Philippe, pouvoir DUTOIT Jean Michel
DE WAZIERES Cyril, pouvoir COMPERNOLLE Guillaume
TURPIN Patrice, pouvoir BLONDEAU Alain
SANSSE Elisabeth, pouvoir GODSENS Claude
TOTTEL Sabine, pouvoir GELY Mélissa

Absents :
SELOSSE Laurence, excusée
STOLL Aurélie
BOURGOIS Vincent

Secrétaire de séance : PLANCQ Carmen

Nombre de Conseillers

- En exercice : 29
- Présents : 20
- Votants : 26

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi de finances n° 2026-103 du 19/02/2026,

Vu les articles 232, 1406 bis et 1407 du Code Général des Impôts,

Considérant la commission finances du 26/09/26,

M Jean Michel Dutoit, adjoint aux finances, explique que la loi de finances 2026 opère une réforme discrète mais significative de la fiscalité sur les logements vacants.
L'article 108 supprime les deux taxes existantes, la taxe étatique des locaux vacants (TLV) et la taxe communale sur la vacance des locaux d'habitation, pour les fondre en une unique taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), applicable aux impositions établies à compter du 01/01/2027.

Avant la réforme : deux taxes, deux régimes
Jusqu'en 2026, deux dispositifs coexistaient avec des logiques différentes :
-La TLV : une taxe d'État, appliquée automatiquement dans les zones tendues. Son produit était reversé à l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).
-La THLV : une taxe communale facultative, instituée à taux libre par délibération dans les communes hors zones tendues qui le souhaitaient. Son produit restait dans les caisses communales.

Ce double régime était source de complexité et d'inégalités entre collectivités. La réforme unifie donc le cadre juridique tout en transférant intégralement le bénéfice de la taxe aux communes.

Règles du nouveau régime de la TVLH

En zones tendues : une taxe automatique

Durée de la vacance	Taux de base
1ère année	17 % de la valeur locative cadastrale
2ème année et suivantes	34 % de la valeur locative cadastrale

Les communes ont la possibilité de voter une majoration :
-Jusqu'à +30 points la première année (taux maximal de 30 %) ;
-Jusqu'à +60 points à partir de la deuxième année (taux maximal de 60 %).

Hors zones tendues : une taxe facultative
En dehors des zones tendues, la TVLH n'est pas automatique.
Elle peut être instituée par délibération de la commune ou de l'EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), avant le 01/10/26 pour une application au 01/01/27.
Le taux est librement fixé dans la limite d'un plafond de 50 % de la valeur locative cadastrale.
Point d'attention pour les communes ayant déjà institué l'ancienne THLV : leurs délibérations cesseront de produire effet au 01/01/27. Elles doivent donc impérativement renouveler leur délibération sous le régime TVLH avant le 01/10/26 pour ne pas perdre le bénéfice de la taxe.

L'assemblée délibérante approuve à l'unanimité l'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et autorise M le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à sa mise en application.

Pour : BLONDEAU Alain, PLANCQ Carmen, DUTOIT Jean Michel, LAMBRAY Cécile (pouvoir CARY Thérèse), EQUINE Philippe (pouvoir DUTOIT Jean Michel), CARY Thérèse, BALZANO Sylvain, DUMOULIN Audrey, DE WAZIERES Cyril (pouvoir COMPERNOLLE Guillaume), JONVILLE Régine, DURAND Bernard, DUQUESNE Christine, HUIZINGA Martine, TURPIN Patrice (pouvoir BLONDEAU Alain), LOMBART Muriel, COMPERNOLLE Guillaume, PIRET Annick, DESCAMPS Jean-Yves, GELY Mélissa, GODSENS Claude, SANSSE Elisabeth (pouvoir GODSENS Claude), CRACCO Stéphane, CLAVET Céline, BLANPAIN Didier, TOTTEL Sabine (pouvoir GELY Mélissa), VANHEY Patrice.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an précités.

Pour extrait conforme.

La présente délibération est certifiée exécutoire par sa publication et sa transmission en Préfecture.

La secrétaire de séance,

Carmen PLANCQ

Le Maire,

Alain BLONDEAU