



**CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LUDRES**

SERVICE : FINANCES

SEANCE DU : 28 septembre 2026

DELIBERATION N° : 22

RAPPORTEUR : Mme Stéphanie LIIRI

OBJET : INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Considérant la Loi de Finances 2026, et plus particulièrement son article 108 instaurant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH),

Considérant l'article 1406bis du Code Général des Impôts (CGI) codifiant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH),

Vu la délibération n°2011/05-04 du 23 mai 2011 instaurant la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV),

La THLV est applicable sur le territoire de la ville depuis l'année 2012. Cette taxe est applicable aux propriétaires d'habitations vacantes (sauf situations particulières).

A compter du 1^{er} janvier 2027, la TVLH réunira la Taxe sur les Logements Vacants (TLV), applicable dans les zones dites tendues (définies par décret) et la THLV. Par conséquent, ces deux taxes disparaîtront au 1^{er} janvier 2027.

La TVLH continue de faire une différenciation entre les communes figurant en zone tendue (périmètre définie par Décret, mais aucunes communes de Meurthe-et-Moselle n'y figurent), et les autres communes où cette taxe est facultative (chaque commune, ou l'EPCI le cas échéant, peut discrétionnairement l'instaurer).

Pour les communes en-dehors des zones tendues et ayant instaurées la THLV, la TVLH ne s'appliquera pas automatiquement au 1^{er} janvier 2027. Il est nécessaire de délibérer pour l'instaurer à compter de l'année 2027 si elles souhaitent pouvoir bénéficier des effets de cette taxe.

Pour rappel, l'article 1406bis du CGI détermine les modalités d'application et d'exonération de la TLVH.

Pour une commune ne situant pas en zone tendue, la TVLH est due à compter du 1^{er} janvier de l'année d'imposition si le logement était vacant pendant les deux années précédentes. Cette taxe est uniquement applicable aux locaux d'habitation (appartements, maisons) considérés comme des logements habitables et non-meublés (qui ne sont pas assujettis à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires). Les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économies mixte destinés à être attribués sous conditions de ressources sont exclus du champs d'application de cette taxe.

De plus, les locaux sont exclus du champs d'imposition si (conditions non-cumulatives) :

- Le local est occupé pour une durée supérieure à 90 jours consécutifs au cours la période de référence ou sur une année de la période de référence,
- La vacance est indépendante de la volonté du contribuable,
- Les logements qui constituent des dépendances du domaine public,
- Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le contribuable est défini comme le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation.

Les dégrèvements sont à la charge de la commune.

La ville souhaite poursuivre la mise en œuvre de cette fiscalité incitative à l'occupation des locaux d'habitation vacants, et donc instaurer la TVLH à compter du 1^{er} janvier 2027.

Le taux de la TVLH sera déterminé par le Conseil Municipal, avant la 15 avril 2027 pour l'année fiscale 2027.

La commission Finances, Ressources Humaines, Administration Générale rendra son avis au cours de sa séance du 18 septembre 2026.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'instaurer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Ludres à compter du 1^{er} janvier 2027,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à réaliser toutes les formalités nécessaires, le cas échéant, à l'instauration de la taxe précitée.

Les crédits seront prévus au budget 2027 et aux suivants.

Adopté à l'unanimité

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal : Mme Sandrine LAVAL, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. William LOMBARD, Mme Sophie MERCIER, M. Xavier DUSSAULX, Mme Magali RAÏK, M. Rémi NOEL, Mme Sandrine GUERBER, Mme Dominique BERNIER, M. Cyprien GARRIGUES, Mme Stéphanie LIIRI, M. Benoît PICARD, Mme Adeline CORGIATTI, M. Arnaud KREMER, Mme Eliane GERARDIN, M. Patrick PECHINE, Mme Mireille HINZELIN, M. Marian VIGNOT, Mme Sandrine LAVAL, M. Pierre-Louis FREVILLE, Mme Zohra BOULAHJAR, M. Bruno POIRSON, Mme Sylvie RAOUL, Mme Christine NAEGELLEN-LINEL, Mme Corinne MUNTZ, M. Jean-Pierre ORIOL, Mme Angélique NOIZETTE.

AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Didier GOIRAND à M. Rémi NOEL,
M. Romain CORBIER à M. Xavier DUSSAULX,
M. Cyril MAZAUD à Mme Corinne MUNTZ.

ETAIT ABSENT :

M. Nicolas MARCHAL.

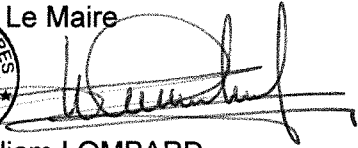
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au Code de justice administrative.

NOTA - Le Maire certifie que le présent acte a été notifié ou publié selon la réglementation en vigueur et que la convocation du Conseil avait été faite le 22 septembre 2026.

Fait et délibéré à LUDRES
Les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme



Le Maire


M. William LOMBARD