

République Française



Département de la
Seine-et-Marne

Arrondissement de
Meaux

Commune de
Méry-sur-Marne

DÉLIBÉRATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

séance du 29 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 01/10/2026

ID : 077-217702901-20260929-DEL_2026_30-DE

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué le 25 septembre 2026 s'est réuni, sous la présidence de Sami SEDDIK, Maire.

Membres en exercice : 14 – Présents : 13 - Votants : 13

Présents : Sami SEDDIK, Bruno CLEMENT, Elodie ROBERT, Christine SIGAUT, Stéphane ROBERT, Dominique DRIOT, Florence CUGUEN, Jean-Pierre CHARBONNIER, Noëlla MESNIER, Baudouin LALOUX, Sylvana CANDELA, Patrick DRIOT, Amandine HOUDRY, Hervé CHENAL.

Représentés : Baudouin LALOUX donne pouvoir à Jean-Pierre CHARBONNIER.

Absents : Pierre LORANDIN.

Secrétaire de séance : Noëlla MESNIER

DEL 2026 30 Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI) ;

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de 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) ;

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027 ;

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026. Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

1. Les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
2. Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
 - De mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
 - De contentieux ;
 - De succession non réglée ;
3. Les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
4. Les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
5. Certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (13 voix pour)

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

Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.

La secrétaire de séance

Noëlla MESNIER



Le Maire

Sami SEDDIK



Le maire,

-Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

-Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de sa réception par le représentant de l'État.