

REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT
DU NORD

Commune de
ROMBIES
-ET-
MARCHIPONT

Membres du
Conseil municipal

En exercice : 15
Présents : 14
Pouvoirs : 0
Votants : 14

Date de
la convocation :
23/07/2026

Date d'affichage :
23/07/2026

N° et objet de la
délibération :

DEL 32 _2026

Taxe sur les
logements vacants

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROMBIES-ET-MARCHIPONT**

Séance du 28 Juillet 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit juillet à dix-huit heures trente minutes, s'est réuni, à la salle de la Mairie, le Conseil Municipal de la Commune de Rombies-et-Marchipont, sous la présidence de Madame Agnès DOLET, Maire de la Commune.

Présents : Françoise ROGER, Hubert DUPONT, Audrey CHARLET adjoints, Joëlle PIGNATARO, Angélique DELHUILLE conseillères municipales déléguées, Benoît DUPONT, Frédéric POIX, Samuel ZIDOURI, Magali DUQUESNE, Marie-Laure HUART, Thomas LEDUC, Adrien LAUDE, Andy CHIARELLI, conseillers municipaux.

Absente : Marie-Pierre CARTON

Secrétaire de séance : Françoise ROGER

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1406bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

La taxe d'habitation sur les logements vacants, appelée THLV, permet de dissuader les propriétaires de logements de garder leur logement vacant dans la durée. La THLV s'inscrit ainsi dans une politique coercitive de lutte contre la vacance des logements et a pour but de remettre sur le marché des logements vides et libres de toute occupation. L'objectif de la taxe est de lutter contre la vacance structurelle, c'est à dire la vacance de long terme. Également, la taxe constitue une recette pour la collectivité. La THLV est codifiée à l'article 1407 du code général des impôts.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Un bien immobilier est considéré comme vacant, d'un point de vue fiscal, lorsqu'il est notamment :

- à usage d'habitation ;
- non meublé (ou meublé de manière insuffisante pour permettre une habitation convenable) ;
- équipé des éléments de confort de base (une installation électrique, l'eau courante, des équipements sanitaires, etc.) ;
- libre de toute occupation depuis plus de 2 ans.

Pour établir qu'une personne est redevable ou non de la taxe, l'administration fiscale s'appuiera sur les informations transmises dans le cadre de la déclaration d'occupation des biens immobiliers. Actuellement, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) perçoit les recettes de la taxe annuelle sur les logements vacants ; et les recettes de la taxe d'habitation sur les logements vacants sont perçues par les communes et les intercommunalités ayant décidé de mettre en place cette taxe. La nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation sera perçue par les communes et les intercommunalités. La taxe sera calculée à partir de la valeur locative cadastrale de l'habitation. Cette valeur correspond au loyer annuel que le bien immobilier pourrait produire s'il était loué. Le montant de la taxe sera obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition.

A titre d'information, dans les communes situées dans une zone tendue, ce taux sera de :
• 17 % pour la 1re année d'imposition ; • 34 % pour les années suivantes.

Dans les communes situées en dehors d'une zone tendue, le taux d'imposition sera fixé librement par délibération du conseil municipal, sans toutefois pouvoir excéder 50 %.

Dégrèvements possibles : Les logements pour lesquels des travaux de grande ampleur sont nécessaires afin de les rendre habitables ne sont pas considérés comme vacants. Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant pour l'application de la THLV.

Enfin, lorsque le logement est vacant pour une cause indépendante de la volonté du contribuable, la taxe n'est pas due.

D'autre part, le listing des impôts recensant les logements vacants fait apparaître très peu de biens remplissant les conditions d'assujettissement.

Enfin, le taux de taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est lié avec celui de la taxe foncière (TFPB), il ne peut être modulé indépendamment.

Compte-tenu de ces éléments, Madame le Maire propose ne pas instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE :

de ne pas instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

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

Le Maire,



Agnès DOLET



« La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal. ».