



Séance ordinaire du 29 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 29 septembre à 18 heures, le Conseil Municipal, convoqué respectivement les dix-huit septembre et vingt-deux septembre suite à une panne informatique ayant annulé la première convocation, s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard CZECH, Maire

Le Maire de la ville d'Auby certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été publiés sur le site de la ville, conformément à la loi

Conseillers en exercice :

Etaient présents : Bernard CZECH, Aline LAUTRIE, Didier SZYMANEK, Lydie VALLIN, Abdelmalik SINI, Dorothée LORTHIOS, Rudy CARLIER, Djamel BOUTECHICHE, Brahim NOUI, Christophe LOURDAUX, Marie-Paule PLESSIS, Bernard MOREL, Corinne DESPREZ, Ludovic ALVAREZ, Miguel VALLADARES, Anne-Cécile LEVRAY, Amel SAIDI, Isabelle DOGIMONT, Anne-Sophie TASZAREK, Nicolas SKRZYSZOWSKI, Peggy ARTISSON, Mohamed GUENDOUZ, Freddy KACZMAREK, Alexandra DANIELCZYK, Walid TRARI

Absents avant donné procuration : Chantal WAGON à Brahim NOUI, Laëtitia DEVAUX à Peggy ARTISSON,

Excusée : Françoise PLATEAU

Absent : Eric ZELAZNY

Madame Dorothée LORTHIOS a été désignée secrétaire de séance

7 - TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION – INSTITUTION

Mme LAUTRIE, 1^{ère} adjointe,

- expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance,
- précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de l'année 2027.

La taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants, 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 1^{er} janvier 2027 à 2 taxes (*la TLV –taxe sur les logements vacants- et la THLV –taxe d'habitation sur les logements vacants*). Ces dernières ont été abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026 ; elles n'étaient pas instituées sur la commune.

Le taux est fixé librement dans la limite de 50% de la valeur locative, chaque année avant le 15 avril par le Conseil Municipal.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de référence fixée à un ou deux ans selon la localisation.

Sont exclus de la TVLH :

- les logements dont la durée d'occupation dépasse 90 jours consécutifs au cours de la période de référence d'un ou de deux ans (1 an en zone tendue – 2 ans hors zone tendue)

-les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (travaux lourds, procédures, raisons de force majeure) ;

-les locaux constituant des dépendances du domaine public dès lors qu'ils relèvent du régime de la domanialité publique ;

-les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et certaines sociétés d'économie mixte de la construction et de gestion de logements sociaux visés par le code de la construction et de l'habitation.

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A 22 voix pour et 5 abstentions (Anne-Sophie TASZAREK, Nicolas SKRZYSZOWSKI, Peggy ARTISSON, Laëtitia DEVAUX, Mohamed GUENDOZ)

Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
 - Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.
- Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La Secrétaire de Séance



Dorothée LORTHIOS



Pour copie conforme,
Le Maire



Bernard CZECH