



Département de l'Eure
Arrondissement des ANDELYS
Canton de LOUVIERS - NORD
MAIRIE de ST PIERRE DU VAUVRAY (27430)

SÉANCE 6 DU 02/09/2026- DB05

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : le 27 aout 2026

Date d'affichage : le 27 aout 2026

Nombre de conseillers : en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 11

Dont pouvoir (s) : 1

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX LE 2 SEPTEMBRE A 20 HEURES 34, LE CONSEIL MUNICIPAL LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI À LA SALLE DU CONSEIL, EN SÉANCE PUBLIQUE SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR JÉRÔME BOURLET DE LA VALLÉE, MAIRE.

ETAIENT PRÉSENTS: MESDAMES ET MESSIEURS JÉRÔME BOURLET DE LA VALLÉE, BERNARD LEBOEUF, ANNE BERICHI, FREDERIC BESNARD, JEAN-LUC ENJALBERT, LAURA VOLLAIS, PHILIPPE LAMOT, ELODIE PAILLER, MAXIME LECARDINAL, SOPHIE FONTAINE.

POUVOIR DE: LAETITIA SANCHEZ À FREDERIC BESNARD

ABSENT-E-S EXCUSÉ-E-S: SYLVIE PAUTHIER, ELODIE DESABAYE; DANIEL JUBERT; CHANTAL QUERNIARD, FORMANT LA MAJORITÉ DES MEMBRES EN EXERCICE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE: ANNE BERICHI

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant au conseil d'instituer la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation TVLH**.

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) : logements habitables et logements non-meublés non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

A. La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants **au 1er janvier de l'année d'imposition** depuis au moins :

1° **Une année** lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

2° **Deux années** lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A :



1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année **2027**.

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 mentionnée au A.

La TVLH s'applique de droit dans les communes classées en « zone tendue ». Elles ne peuvent donc pas s'opposer à l'application de la TVLH sur leur territoire.

L'institution de la TVLH dans les communes situées en « zone non tendue » devra être décidée par une délibération prise **avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N**, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption. Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Monsieur le Maire rappelle également que 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.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'en zone non-tendue, le Conseil municipal fixe librement le taux de la TVLH, dans la limite d'un plafond légal de 50 %.

Afin de rendre pleinement applicable cette imposition sur le territoire communal et de renforcer l'incitation à la remise sur le marché des logements durablement vacants, Monsieur le Maire propose de fixer ce taux à **25 %**, à compter du 1er janvier 2027, pour cette première année d'application.

Monsieur le Maire précise qu'aucune donnée publique sur les taux retenus par les autres communes de l'Agglomération Seine-Eure n'a pu être identifiée à ce jour, ces délibérations étant très récentes et non centralisées. Le taux de 25 % est ainsi proposé comme un taux d'entrée susceptible d'être ajusté lors d'un prochain exercice et des retours d'expérience de l'Agglomération et/ou des communes voisines.

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité par 11 voix POUR :**

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation TVLH ;
- **De fixer** le taux de la taxe sur la vacance des logements d'habitation TVLH à **25 %** à compter du 1er janvier 2027 ;
- **Charge** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.



Pour extrait certifié conforme au registre.



JÉRÔME BOURLET DE LA VALLÉE

Maire de Saint Pierre du Vauvray,

Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en sous-préfecture des Andelys au titre du contrôle de la légalité et qu'elle a été notifiée aux intéressés.

- Certifie le caractère acte,
- Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis en préfecture le :

Envoyé en préfecture le 04/09/2026

Reçu en préfecture le 04/09/2026

Publié le



ID : 027-212705982-20260902-DB05_020926-DE