

DÉLIBÉRATION CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 10 septembre deux mille vingt-six, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des mariages de la mairie de Rives-en-Seine, sous la présidence de Monsieur Bastien CORITON, Maire, Conseiller Départemental.

Date de convocation,

4 septembre 2026

Étaient présents :

Mme Lisa AUBERT, Mme Hélène AUBRY, M. Didier BOQUET, Mme Sophie BOURDON, M. Christian CAPRON, Mme Sylvie CHRISTIAENS, M. Bastien CORITON, Mme Annic DESSAUX, M. Hakim FATMI, Mme Alexandra FORET, M. Christophe GIRARD, M. Paul GONCALVES, Mme Marion GOURRAUD, Mme Nathalie HAUCHARD, M. Luc HITTLER, M. Jacques LEBAS, Mme Dominique LEPEME, M. Kévin MIERE, M. André RIC, Mme Nathalie SCHOTT, M. Pierre SIDOINE, Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER, Mme Amélie STAWSKI, Mme Carol TARAVEL-CONDAT, Mme Christelle TOCQUEVILLE, M. Alexandre VOIMENT.

Date de publication,

15 septembre 2026

Date de signature,

17 septembre 2026

Nombre de conseillers,

En exercice 29

Présents 26

Votants 29

Étaient excusés, ont donné procuration :

M. Mario CIVES (pouvoir à M. Jacques LEBAS), M. Thierry DUPRAY (pouvoir à Mme Patricia SOUDAIS-MESSAGER), M. Morgan LEGRAND (pouvoir à M. Alexandre VOIMENT)

Monsieur Didier BOQUET a été désigné secrétaire de séance.

DL2026-116	Taxe sur la vacance des locaux d'habitation
------------	---

Monsieur le Maire explique que par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil municipal avait instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), laquelle taxe a permis de réduire le nombre de logements vacants.

Pour information, en 2025, dix-sept logements ont été imposés à la THLV sur la commune de Rives-en-Seine générant un produit fiscal de 23 634 euros.

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 retranscrit à l'article 1046 bis du Code général des Impôts, instaure la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de 2027. En conséquence, la délibération d'instauration de la THLV devient sans objet au 31 décembre 2026. Si le Conseil Municipal souhaite poursuivre cette incitation à la réduction des logements vacants par la taxation, il convient d'instituer la TVLH par délibération à compter du 1^{er} janvier 2027.

Les locaux qui entrent dans le champ d'application de cette taxe sont les logements à usage d'habitation (appartements et maisons), habitables, non meublés et libres de toute occupation pendant au moins deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Tout dégrèvement est systématiquement à la charge de la commune.

Le taux d'imposition est établi annuellement par délibération du Conseil Municipal.

Pour information, pour 2027, la date limite pour fixer le taux sera le 15 avril 2027 et le taux maximum est fixé à 50 %.

Après avoir exposé ce qui précède,

Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts permettant au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Vu le décret n° 2025-1267 (reconduit en 2026) listant les « zones tendues » c'est-à-dire les communes concernées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ;

Vu l'avis favorable de la Commission Affaires Générales rassemblée en plénière le 2 septembre 2026 ;

Considérant la politique de réduction des logements vacants portée par la commune de Rives-en-Seine ;

Considérant qu'en l'absence de délibération par la commune pour instituer cette taxe, c'est l'intercommunalité qui l'instituera, en votera le taux et la percevra ;

Considérant les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance ;

Considérant qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027 ;
- De charger Monsieur le Maire, ou son représentant, de notifier cette décision aux services préfectoraux.

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les propositions de Monsieur le Maire.

Pour extrait conforme,

Le Maire,


Bastien CORITON



Le secrétaire de séance,


Didier BOQUET