



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LUNDI 28 SEPTEMBRE 2026 – 20h00

Délibération n° c_20260928_fin_111

**Institution, à compter du 1er janvier 2027, de la Taxe sur la Vacance des Locaux
d'Habitation (TVLH) dans le périmètre des zones non tendues du territoire
de la Communauté de Communes du Genevois**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à vingt heures, le Conseil communautaire, dûment convoqué le vingt-deux septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois à Archamps (38 rue Georges de Mestral à Archamps – 74160), sous la Présidence de Monsieur Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :

en exercice : 50

présents : 43

procurations : 3

votants : 46

PRESENTS : H. ANSELME, C. ARHUERO, A. AYEB, F. BENOIT, M. BIGAND, C. BONNAMOUR, S. BURETTE, O. CARRILLAT, D. CHAPPOT, P. CHASSOT, S. CLAEYS, E. COLLOMB, N. CORVAÏA, E. DEAL, N. DUPERRET, F. DUVAL, E. ESTALINAO, Y. FOL, M. GENOUD, G. Gerdil-Margueron, B. GONDOUIN, S. GRATTAROLY, F. GUILLET, D. LASSALLE, S. LUCAS, A. MAGNIN, A. MARTINEZ REAL, C. MERLOT, M. MERMIN, S. MICHALOT, L. MIVELLE, G. NICOUD, J-L. PECORINI, B. PERREARD, C. PICCOT-CREZOLLET, F-E. PISSARD, A. RIESEN, E. ROSAY, I. ROSSAT-MIGNOD, C. SIFFERLIN, A. SORRENTI, C. VINCENT, D. ZAMOFING

REPRESENTÉES : M. BISLIMI par S. LUCAS, C. COUTIN par S. GRATTAROLY, A. DUPRAZ par E. COLLOMB

EXCUSEES : C. BILLARD DE SAINT LAUMER, L. FOTI, J. LAVOREL

ABSENT : H. SERVANT

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Le Conseil communautaire,

Vu l'exposé de Monsieur Alban Magnin, 3e Vice-Président,

Par délibération n° 20170925_cc_fin92 du 25 septembre 2017, le Conseil communautaire a institué la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).

Il existe alors, et jusqu'au 31 décembre 2026 inclus, deux dispositifs concomitants de taxation des logements vacants :

- La Taxe sur la Vacance des Logements (TLV) applicable en zones tendues : dans les communes marquées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (liste fixée par décret). Le produit de la TLV revient alors à l'État.
- Dans les communes situées en zones non tendues, la TLV ne s'applique pas : sous réserve que la Commune n'ait pas instauré la THLV, celle-ci peut alors être instaurée par délibération du Conseil communautaire, le produit revenant alors à la Communauté de Communes.

La loi de finances 2026 a fusionné ces deux taxes en institué à compter du 1^{er} janvier 2027, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Comme auparavant, l'application de la TVLH est différenciée selon qu'il existe ou non 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.

Dans les communes marquées par ce déséquilibre (zones tendues définies par décret), l'application de la TVLH est automatique et son produit est reversé exclusivement aux Communes.

Dans les autres Communes (zones non tendues), une délibération est nécessaire afin d'instituer la TVLH et d'en fixer le taux. Dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté de Communes peut instituer la TVLH sur les Communes de son territoire. Toutefois, celles-ci peuvent également l'instituer en lieu et place de la Communauté de Communes. Dans l'hypothèse où les Communes auraient instauré cette taxe, le produit reviendrait à ces dernières. Dans l'autre cas de figure, le produit revient à la Communauté de Communes.

Dans les zones non tendues, la TVLH s'applique à compter de 2 ans de vacance et elle est due par le propriétaire, l'usufruitier, etc., qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

L'institution de la TVLH a donc pour objectif de maintenir cet outil de lutte contre la vacance.

Conformément aux dispositions de l'article 1639A bis du code général des impôts, la délibération d'institution de la TVLH doit être prise avant le 1^{er} octobre 2026 pour être applicable au 1^{er} janvier 2027.

La fixation du taux de la TVLH interviendra dans un second temps, lors du vote des taux de fiscalité, soit avant le 15 avril 2027. La Communauté de Communes pourra alors décider du niveau de taxation dans la limite de 50 %.

La présente délibération a donc pour objet d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la Communauté de Communes du genevois

*Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général des impôts, et notamment ses articles 1406 bis et 1407 bis ;
Vu la loi de finances 2026, et notamment son article 108 fusionnant la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants ;
Vu la délibération n° 20170925_cc_fin92 du Conseil communautaire du 25 septembre 2017 relative à la taxe d'habitation – assujettissement sur les locaux vacants ;
Vu la délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 3 : développement d'une nouvelle politique du logement ;
Vu la délibération n° c_20260302_fin_005 du Conseil communautaire du 02 mars 2026 modifiée portant adoption du budget primitif 2026 – Budget principal ;*

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

Article 1 : institue, à compter du 1^{er} janvier 2027, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) dans le périmètre des zones non tendues du territoire de la Communauté de Communes du Genevois et sur lesquelles les Communes n'ont pas instauré cette taxe.

Article 2 : autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOpte -

VOTE : POUR : 41

CONTRE : 3 (N. DUPERRET, A. SORRENTI, C. VINCENT)

ABSTENTION : 2 (C. BONNAMOUR, S. CLAEYS)

La secrétaire de séance,
Carole VINCENT

Le Président,
Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette délibération :
- Télétransmise en Préfecture le 02/10/2026
- Publiée le 02/10/2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.