
**VILLE DE
PROVINS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SEANCE
DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2026**

L'an deux mil vingt-six, le mardi 29 septembre à 17h00, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

Etaient présents	M. LAVENKA, Mme CANAPI, Mme PRADOUX, M. MARCHAND, Mme BAALI-CHERIF, M. PATRON, Mme HOTIN-LETANG, M. PILLOUD, Mme VINCENT, M. JEUNEMAITRE, Mme RAMEAUX, M. GAUFILLIER, Mme MAIRE, Mme DELVAUX, M. GRAJQEVCI, Mme ENAMA, Mme PATYK, M. VOELTZEL, M. AJJAJI, Mme FONTAINE, Mme COUSIN, M. MECREANT, M. FERTEL, M. ROULET, M. DESSELAS, Mme BORTOLUZZI, M. CAVE, M. AUDO
Excusé(s) représenté(s)	M. VAUVRE, conseiller municipal, par M. LAVENKA M. PERRINO, conseiller municipal, par M. PATRON Mme BOURDON-MOLLOT, conseillère municipale, par Mme PRADOUX M. LIMONGI, conseiller municipal, par M. AUDO
Excusé(s) non représenté(s)	M. JIBRIL
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	Mme BAALI-CHERIF

. Nombre de Conseillers en exercice :	33.
. Nombre de Conseillers présents :	28.
. Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	4.
. Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	1.
. Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0.
. Date de la convocation : 23.09.2026	

---oooOooo---

N° 2026.71

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

Accusé de réception en préfecture
077-217703792-20260929-DEL-2026-71-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

La séance continuant,

Le Maire expose au Conseil :

En application de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts, la TVLH est due pour les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

L'article 108 de la loi de Finances pour 2026 crée la TVLH qui doit être instaurée par délibération au plus tard le 1^{er} octobre 2026 pour une application dès 2027.

- 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, la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.
- Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

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

Logements concernés

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux

- Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du 1 de l'article 1407.

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

Appréciation de la vacance

- 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 (« zone tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Aussi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone ...

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (années de référence) ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone ...

- Remarque : Pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1^{er} janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX).

La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- Faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- Ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- Les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- Les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont la charge de la commune. Ils s'imputeront sur les attributions mentionnées aux articles L.2332-2 et L.3332-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité : (32 voix "pour") :

- ⇒ D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) telle que prévue à l'article 108 de la loi de finances pour 2026 et conformément aux dispositions s'y rattachant dans le Code Général des Impôts.
- ⇒ Charge le Maire ou l'Adjoint Délégué de notifier cette décision aux services préfectoraux et aux services fiscaux.
- ⇒ D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**Ainsi fait et délibéré,
Pour expédition conforme,**

Le Maire,



Olivier LAVENKA

Accusé de réception en préfecture
077-217703792-20260929-DEL-2026-71-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Mairie, 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. Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique TELERECOURS citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Acte déclaré exécutoire après affichage le 30.09.2026 réception à la Préfecture de Seine et Marne, le 30.09.2026