



République Française

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°57-2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-et-un septembre (21/09/2026)

Le Conseil Municipal dûment convoqué et informé par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.**

En Exercice
(27)

-
**Etaient
Présents :**
(24)

ROLDAO-MARTINS Adeline	GUILBERT Maryse	WROBLEWSKI Didier	FILLASTRE Sandrine
VARLET François	LECKI Nélie	LIEGAUX Fabrice	FREYD Aurélie
GUEDON Eric	LAFRIZI Ahmed	MOUEIX Chantal	BIZERAY Jean-Jacques
PANNIER Catherine	FREMAUX Loïc	MOLAR ALMEIDA Vanessa	AYADI Samir
GUENOT Jonathan (arrivée à 20h08)	VENTROUX Stéphane	MOHAMED Hakima	BRILLANT Lisa
MAISONNEUVE Romain	THIOUX Marine	Anthony ARCIERO	Laëtitia ALAPHILIPPE
Djey Di KAMARA	José GONCALVES	Philippe JACQUET	

Absents représentés : Madame Laëtitia ALAPHILIPPE donne pouvoir à Monsieur Philippe JACQUET, Monsieur José GONCALVES donne pouvoir à Monsieur Anthony ARCIERO, Madame Chantal MOUEIX donne pouvoir à Madame Adeline ROLDAO-MARTINS

Absents non représentés :

Secrétaire de séance : Monsieur Didier WROBLEWSKI

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

Délibération dûment publiée sur www.survilliers.fr en vertu du Décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) au 1^{er} janvier 2027 en substitution de la taxe d'habitation

Au 01/01/2027 les actuelles Taxes sur Locaux Vacants (TLV- au profit de l'Etat) et Taxes d'Habitation sur les Locaux Vacants (THLV- au profit des collectivités) vont être fusionnées et seront alors remplacées par la Taxe sur la Vacance des locaux d'habitation (TVLH - au profit des collectivités).

Pour l'année 2027, les communes situées en zone non tendue, comme c'est le cas de Survilliers, souhaitant instituer la TVLH doivent prendre une délibération en ce sens avant le 1^{er} octobre 2026.

La mesure poursuit principalement un objectif incitatif : encourager la remise en location, la vente ou la réhabilitation des logements durablement inoccupés, accroître l'offre de logements et limiter la dégradation des biens vacants.

Plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas : de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ; de contentieux ; de succession non réglée ;
- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Les communes doivent délibérer avant le 1^{er} octobre 2026 sur l'institution ou non de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Puis, dans un second temps, avant le 15 avril de chaque année, la commune devra délibérer sur le taux associé.

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20260921-57-2026-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2026

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

VU l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, qui permet aux communes d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

VU l'article 232 du Code Général des Impôts, relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants,

VU l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, qui fixe les modalités de délibération pour l'institution de la taxe sur la vacance des logements,

VU la loi 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 110, qui a fusionné la TLV et la THLV en une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation,

CONSIDÉRANT que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper,

CONSIDÉRANT que cette mesure s'applique aux logements habitables, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition,

CONSIDÉRANT que 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, sont exonérés de cette taxe,

CONSIDÉRANT que la vacance doit être appréciée comme une absence d'occupation pendant plus de deux années consécutives, toute occupation inférieure à 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence n'étant pas de nature à interrompre la vacance,

CONSIDÉRANT que la taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ou du détenteur du logement,

CONSIDÉRANT que les délibérations prises sur le fondement de l'ancien article 1407 bis du Code général des impôts cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027,

CONSIDÉRANT que la commune de Survilliers ne relève pas de la liste des communes dans lesquelles la taxe sur la vacance des locaux d'habitation s'applique de plein droit,

CONSIDÉRANT que la commune peut, en application du B du III de l'article 1406 bis du Code général des impôts, instituer cette taxe sur les logements vacants depuis au moins deux années et en fixer le taux dans la limite de 50 %,

CONSIDÉRANT que sont notamment exclus du champ de la taxe les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable et ceux détenus par les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Après présentation, le conseil municipal, à l'unanimité :

Article 1^{er} : INSTITUE la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Survilliers en substitution de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code général des impôts.

Article 2 : PRECISE que cette taxe s'applique aux logements habitables, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Article 3 : PRECISE que les modalités d'assujettissement, d'exonération et d'appréciation de la vacance sont celles prévues par les articles 1407 bis et 232 du Code général des impôts.

.

A. ROLDAO MARTINS



Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20260921-57-2026-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2026