

L'an deux mil vingt-six, le 21 septembre à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Frank DERUEM, Maire,

PRESENTS :

Monsieur DERUEM ; Madame ROBAS ; Monsieur DOURLIN ; Madame COURBON ; Monsieur CARBONARO ; Madame PELTIER, Madame WIOLAND-MARCHI ; Monsieur GUETROT ; Madame N. FLAMME ; Monsieur LUC ; Monsieur ARDENOIS ; Madame DESIR ; Monsieur FOUSSARD ; Monsieur MEUCCI ; Madame DEaubonne ; Monsieur OLIVIER, Madame MC. FLAMME, Monsieur CHUETTE ; Monsieur VERCOUTRE ; Madame AMIRAT ; Monsieur LTEIF ; Monsieur LAMAAZI ; Madame BRETON ;

POUVOIRS :

Monsieur BOITEZ pouvoir à Monsieur FOUSSARD ; Madame TRAORE pouvoir à Madame PELTIER ; Madame DOURLIN pouvoir à Monsieur LUC ; Madame CORFMAT pouvoir à Madame BRETON ;

ABSENTS :

Madame BARUMBWA ; Madame BIONAZ ;

Objet : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) – Commune de Mouy
Vu

- le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;
- le code général des impôts, notamment son article 1406 bis issu de l'article 108 de la loi de finances pour 2026 ;
- le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 fixant le périmètre d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Considérant

- Que la loi de finances pour 2026 a créé une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), qui entre en vigueur pour les impositions établies à compter du 1^{er} janvier 2027. Cette taxe fusionne les deux régimes antérieurs :
 - la TLV (taxe annuelle sur les logements vacants), applicable de plein droit dans les zones tendues ;
 - la THLV (taxe d'habitation sur les logements vacants), applicable dans les communes hors zones tendues ayant délibéré en ce sens.
- Que le périmètre des communes concernées de plein droit (zones tendues) a été fixé par le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 et que la commune de Mouy n'appartient pas à une zone tendue au sens de la TLV/TVLH. La TVLH ne s'applique donc pas de plein droit sur son territoire. En revanche, la commune peut, par délibération, instituer la TVLH sur son territoire, dans le cadre du régime facultatif prévu à l'article 1406 bis du CGI.
- Que le régime juridique de la TVLH (hors zones tendues) présente les caractéristiques suivantes :
 - Logements concernés : locaux à usage d'habitation, non meublés, inoccupés par le propriétaire ou ses ayants droit.
 - Durée de vacance requise : au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (contre un an en zone tendue).
 - Redevables : propriétaires (ou usufruitiers) de ces logements.
 - Taux : librement fixé par délibération avant le 15 avril de chaque année, dans la limite de 50% de la valeur locative cadastrale
 - Bénéficiaire : la taxe est perçue au profit exclusif du bloc communal
 - Entrée en vigueur : pour les impositions établies au titre de 2027 (première application sur la vacance constatée au 1^{er} janvier 2027).
 - Des exonérations sont prévues par la loi (notamment pour certains logements en mutation successorale, travaux importants, etc.), selon les conditions de droit commun du CGI.
- Que l'institution de la TVLH présente plusieurs intérêts pour la commune :
 - Outil de régulation du parc de logements
 - Incitation fiscale à la remise sur le marché des, logements vacants depuis plus de deux ans.
 - Contribution à la lutte contre la dégradation du bâti et la vacance durable en centre-bourg.
 - Ressource propre au bloc communal
 - Recettes affectées à la commune (ou à l'EPCI si celui-ci se saisit de la compétence).



- Que pour les communes hors zones tendues, la TVLH (article 1406 bis CG) **délibération**, dans la limite de 50% de la valeur locative cadastrale ;
- Que par délibération en date du 28 septembre 2011, la ville a instauré vacants (THLV) et qu'à ce titre, elle a perçu en 2025 un produit de THLV de **23 717 €** basé sur le taux de la Taxe d'Habitation soit 19.50%

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le

ID : 060-216004341-20260921-DELIB76_26-DE

**Le rapport de Monsieur le Maire entendu,
Le conseil Municipal,**

DELIBERE

Article 1^{er} – Abrogation

La délibération du 28 septembre 2011 instituant la THLV (Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants) est abrogée au 31 décembre 2026.

Article 2 – Principe

Il est institué, sur le territoire de la commune de Mouy, une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), dans les conditions prévues à l'article 1406 bis du code général des impôts

Article 3 – Champ d'application

La TVLH s'applique aux locaux à usage d'habitation, non meublés, inoccupés par le propriétaire ou ses ayants droit au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, et ce depuis une durée d'au moins deux ans à cette date.

Sont redevables de la taxe les propriétaires (ou usufruitiers) de ces locaux.

Article 4 – Taux

Le taux de la TVLH sera fixé par une délibération distincte, adoptée avant le 15 avril de chaque année, dans la limite du plafond de 50 % prévue par l'article 1406 bis du CGI.

Article 5 – Entrée en vigueur

La présente délibération produit effet pour les impositions établies au titre de l'année 2027 et des années suivantes, tant qu'elle n'aura pas été modifiée ou abrogée.

Article 6 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Oise, à Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de Mouy, à Madame le Receveur Municipal de la Ville de Saint-Just-en-Chaussée, pour exécution, et publiée conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

N° :	76/2026
Date de convocation :	14 septembre 2026
Nombre de membres en exercice :	29
Nbre de membres présents ou représentés :	27
Nbre de membres absents :	2
Pour :	27
Contre :	0
Abstention :	0
Adoptée à l'unanimité	

Le secrétaire de séance,
William FOUSSARD

