Mairie d'IFS
Esplanade François Mitterrand
B.P. 44 – 14123 IFS
Tél : 02-31-35-27-27
Fax : 02-31-78-30-09

Département
CALVADOS
Canton
CAEN XVI

DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six
Le 14 septembre
Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, salle du conseil municipal sous la présidence de Michel PATARD-LEGENDRE, Maire,

Date de convocation	**3 septembre 2026**	
Date d'affichage	**3 septembre 2026**	
Nombre de conseillers	**en exercice**	**33**
	Présents	**29**
	Votants	**33**

Etaient présents : Thierry RENOUF, Martine LHERMENIER, Mohamed MAÂCHE, Aminthe RENOUF, Philippe GIRONDEL, Véronique BERGERON, Martial LEFEVRE, Jean-Pierre BOUILLON, Sabahat AYDAR, Françoise DUPARC, Sylvain JOBEY, Céline GADONNA, Bernard MUSUALU, Justine PREVEL, Gérald RASOANAIVO, Christophe HEBERT, Claude L'HIRONDEL, Sébastien LAGALLE, Caroline POITEVIN, Virginie DALY, Stéphanie FREMONT, Leslie AUBERT, Louise LEFEVRE, Didrik JANIN-HAMEL, Sonia CANTELOUP, Ludovic FORTIN, Noëlle LE MAULF et Clémence HEROUT **formant la majorité des membres en exercice.**
Procurations : Yann DRUET, Ayhan AYDAR, Jean-Claude ESTIENNE et Cédric EVANO **a respectivement donné pouvoir à :** Mohamed MAÂCHE, Sabahat AYDAR, Didrik JANIN-HAMEL et Clémence HEROUT.
Absents excusés : Yann DRUET, Ayhan AYDAR, Jean-Claude ESTIENNE et Cédric EVANO.
Secrétaire de séance : Jean-Pierre BOUILLON et Sonia CANTELOUP.

N° 2026-112 - FIXATION DES TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) À COMPTER DU 1ER JANVIER 2027

Dans un contexte de tension croissante sur le marché du logement, la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a profondément réformé la fiscalité applicable aux logements durablement vacants. À compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (tvlh) se substitue aux dispositifs existants de taxe sur les logements vacants (tlv) et de taxe d'habitation sur les logements vacants (thlv), afin de simplifier et d'harmoniser le régime fiscal applicable sur l'ensemble du territoire.

Cette réforme poursuit un double objectif : inciter les propriétaires à remettre sur le marché des logements inoccupés et renforcer les leviers d'action des collectivités confrontées à des difficultés d'accès au logement, notamment dans les communes situées en zone tendue où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est particulièrement marqué.

La commune classée en zone tendue, est directement concernée par ce nouveau dispositif. La vacance durable de certains logements constitue un enjeu important au regard des besoins de logement des habitants, de la maîtrise de l'étalement urbain et de la mobilisation du parc immobilier existant. La remise sur le marché de ces logements participe également à la revitalisation du tissu urbain et à une meilleure utilisation du patrimoine bâti.

La loi fixe les taux minimaux de la tvlh à 17 % de la valeur locative brute la première année d'imposition et 34 % à compter de la deuxième année.

Les communes concernées peuvent porter ces taux à 30 % maximum la première année et 60 % maximum à compter de la deuxième année, par délibération du conseil municipal prise avant le 1er octobre 2026 pour une application au 1er janvier de l'année suivante.

Compte tenu des tensions persistantes sur le marché local du logement et de la volonté de favoriser la remise en location des logements durablement vacants, il est proposé au conseil municipal de fixer les taux de la tvlh à :

- 30 % pour la première année d'imposition ;
- 60 % à compter de la deuxième année d'imposition.

Ces taux correspondent aux plafonds prévus par les dispositions législatives en vigueur et traduisent la volonté de la commune de mobiliser pleinement cet outil fiscal afin de lutter contre la vacance des logements et de favoriser leur retour sur le marché résidentiel même si le taux de vacance reste relativement faible au sein de la Ville d'Ifs (environ 3%).

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver les taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, conformément aux dispositions de la loi de finances pour 2026, afin qu'ils soient applicables à compter du 1er janvier 2027.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code général des impôts et notamment l'article 1406 bis ;
VU la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 108 instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à compter du 1er janvier 2027 ;
VU l'avis de la commission « Administration générale, Finances, Sécurité et Vie économique » réunie le 11 septembre 2026 ;

CONSIDERANT que la commune est située en zone caractérisée par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants afin de répondre aux besoins de logement des habitants ;

CONSIDERANT que les dispositions précitées permettent aux communes concernées de majorer les taux de la taxe dans la limite de 30 % la première année d'imposition et de 60 % à compter de la deuxième année ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL** après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE :**

DECIDE qu'à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, les taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation sont fixés comme suit :

- Première année d'imposition : 30 % de la valeur locative.
- À compter de la deuxième année d'imposition : 60 % de la valeur locative.

DECIDE que les présents taux se substituent aux taux de droit commun prévus par le Code général des impôts.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Direction départementale des Finances publiques dans les conditions et délais prévus par les dispositions de l'article 1639 A bis du Code général des impôts afin d'être applicable aux impositions établies à compter du 1er janvier 2027.

Ifs, le 14 septembre 2026

Secrétaires de Séance,

Jean-Pierre BOUILLON

Sonia CANTELOUP

MAIRIE D'IFS (Calvados)

Le Maire,

Michel PATARD-LEGENDRE

Rendue exécutoire le : 17/09/2026
Affichée le : 17/09/2026

Acte à classer

2026-112

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2026-09-17T09-53-53.00 (MI272471871)

Identifiant unique de l'acte : 014-211403415-20260917-2026-112-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Majoration des taux de la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027

Date de décision : 17/09/2026

CERTIFIÉ

Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.2. Fiscalité
7.2.2. Vote de taux

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : 2026-112.PDF **Multicanal :** Non

Classer

Annuler

Préparé	Date **17/09/26** à **09:53**	Par **LELONG EMILIE**
Transmis	Date **17/09/26** à **09:53**	Par **LELONG EMILIE**
Accusé de réception	Date **17/09/26** à **09:58**	