

MAIRIE
DE
BESANÇON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU DOUBS



**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Publié le : 05/10/2026

Séance du 17 septembre 2026

Le Conseil Municipal, convoqué le 10 septembre 2026, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Ludovic FAGAUT, Maire

Étaient présents : M. Mohamed AIT-ALI, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION (jusqu'à la question n°50 incluse), M. Bruno CAIRE, Mme Aline CHASSAGNE, M. Serge COUËSMES (jusqu'à la question n° 29 incluse), M. Laurent CROIZIER, M. Jérôme CUPILLARD, M. Clément DARCO, M. Franck DEFASNE, Mme Marie-Line EGRON, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCO, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI, Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérôme JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME, Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Eléonore METZGER, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Jean-Pascal REYES, M. Djilali SAHLAOUI, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, Mme Flora SIMONIN, Mme Esther SZWARC, M. Fabrice TAILLARD, M. Kevin VEJUX, M. Patrick VERDIER, Mme Séverine VÉZIÈS, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE

Secrétaire : M. Didier GENDRAUD

Étaient absents : Mme Estelle CAMARA, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN

Procurations de vote : Mme Estelle CAMARA à Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Serge COUËSMES à M. Didier GENDRAUD (à compter de la question n°30) M. Pierre-Charles HENRY à Mme Flora SIMONIN, Mme Frédérique THOMAS MAURIN à Mme Anne-Rachel SCHERTZ

OBJET : 34 - Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

Délibération n° 008396

Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

Rapporteur : M. Fabrice TAILLARD, Adjoint

	Date	Avis
Commission n°1	08/09/2026	Favorable unanime

Résumé :

Par délibération en date du 18 septembre 2013, la Ville de Besançon avait instauré, à compter de 2014, la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.

La Loi de Finances pour 2026 ayant modifié le dispositif, avec la création de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), les délibérations des communes ayant institué la THLV cesseront de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027 : il convient donc que le Conseil municipal se prononce avant le 1^{er} octobre 2026 sur l'institution de la TVLH, afin de maintenir le dispositif fiscal existant sur les logements vacants.

Au niveau national, il existe deux taxes sur les logements vacants :

- la Taxe annuelle sur les Logements Vacants (TLV) qui était perçue dans certaines zones dites « tendues » définies par l'Etat,
- la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) que les communes pouvaient instituer par délibération, comme cela a été le cas pour la Ville de Besançon par délibération en date du 18 septembre 2013.

La loi de Finances pour 2026 a modifié la fiscalité locale relative aux logements vacants et a remplacé les deux dispositifs par une taxe unique dénommée **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)**, créée par l'article 1406 bis du Code Général des Impôts.

En conséquence, les délibérations des communes ayant institué la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants cesseront de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027.

Il convient donc que le Conseil municipal se prononce avant le 1^{er} octobre 2026 sur l'institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation, afin de maintenir le dispositif fiscal existant sur la vacance de logements.

Le périmètre de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation est identique à celui de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.

Elle ne concerne que les locaux à usage d'habitation (maisons et appartements). Sont considérés comme vacants, les logements libres de toute occupation depuis au moins **deux années consécutives** au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sauf s'il a été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence.

Sont imposables les logements clos et couverts, non meublés et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires).

Les exclusions du champ de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation restent également identiques.

Sont ainsi exclus du champ d'application de la taxe, les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment lorsque la vacance résulte d'une cause faisant obstacle à une occupation durable dans des conditions normales d'habitation, ou d'une impossibilité de louer le logement dans des conditions normales du marché.

Sont par exemple concernés :

- les logements destinés, à brève échéance, à être démolis, réhabilités ou intégrés dans une opération d'urbanisme,

- les logements proposés à la vente ou à la location au prix du marché mais ne trouvant ni acquéreur ni locataire.

Enfin, comme c'était le cas pour la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants, les dégrèvements au titre de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation sont accordés par l'administration fiscale, qui les remet à la charge de la commune l'année suivante.

Le seul changement introduit dans la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation par rapport à la taxe précédente est la possibilité d'une fixation libre du taux par le Conseil municipal, par délibération annuelle avant le 15 avril (ou 30 avril en année électorale) pour l'année en cours, dans la limite d'un taux de 50 %, à la différence de l'ancien dispositif, dont le taux était aligné sur celui de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS).

Cette nouvelle possibilité n'a aucun impact pour 2026, les taux ayant été adoptés par délibération du 23/04/2026 pour l'année, le taux de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants ayant été fixé à 22,28 %, en stabilité.

Pour mémoire, le produit de THLV perçu par la Ville en 2025 nets des dégrèvements remis à sa charge en 2026 est de 408 K€.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve l'institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à compter du 1^{er} janvier 2027, en substitution de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,

L'Adjoint à la citoyenneté, la laïcité, le devoir
de mémoire, la démocratie participative,
la lutte contre les discriminations,
Correspondant défense,
Didier GENDRAUD



Document signé électroniquement

Le Maire,
Ludovic FAGAUT



Président de Grand Besançon Métropole.
Document signé électroniquement