

NOMENCLATURE 9.1.

VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 JUIN 2026

ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE -
INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE
DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Rapporteur : Monsieur Jean-François CECAK

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20260624-DLB13_24062026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2026

La ville et la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin se sont engagées dans une démarche volontariste auprès des propriétaires de logements vacants afin de les accompagner – en particulier dans le cadre de l'OPAH RU et du PIG - vers une remise sur le marché en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires privés ou publics œuvrant sur le logement. Pour lutter contre ce phénomène de vacance et devant l'inertie de certains propriétaires, la municipalité a décidé, en 2021, d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Cependant, l'article 108 de la Loi de Finances pour 2026 a introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. Elle crée une taxe unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) qui modifie l'article 1406 bis du code général des impôts et remplace la THLV à compter du 1er janvier 2027. Cette réforme rend obsolète la délibération municipale du 22 septembre 2021 intitulée « Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants ».

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettent d'assujettir les logements vacants depuis plus de deux ans à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Cet assujettissement concerne la seule part communale. L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code. Son produit fiscal revient toujours à la commune.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement. Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Ne sont pas concernés :

- Les logements détenus par les bailleurs sociaux HLM et SEM,
- Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire,

- Les logements dont l'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs,

En cas d'erreur sur l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.


Dès lors, conformément aux dispositions de l'article 1406bis du Code général des impôts, il est proposé au Conseil municipal :

- D'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH),
- De charger le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Les commissions Finances et Travaux-Aménagement ont émis des avis favorables.

⇒ **Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.**

Le Maire,



Sylvain ROBERT



Le secrétaire de séance,



Mickaël BILLEBAULT

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 25 JUIN 2026

=====

SEANCE DU 24 JUIN 2026

=====

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 24 juin, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 17 juin 2026.

Etaient présents : MM. ROBERT, HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE, GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mmes DEGOUVE, DAVID, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes BARBAUT, NION, M. NYCZ, Mme GLEMBA, M. LANNOY, Mmes LAGNIEZ, DUPUIS, MM. COURCOL, BILLEBAULT, LOURDEL, WATTIER, Mmes LAUWERS, ZAVODSKI, MM. PONTHEU, CLAVET, Mme MAY, MM. AUDANT, OZOG.

Etaient excusés :

Mme KAUFMANN ayant donné pouvoir à Mme CORRE, M. OUDJANI ayant donné pouvoir à M. NYCZ, M. DAUBRESSE ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme ROPERTO ayant donné pouvoir à Mme DEGOUVE, Mme BRAET ayant donné pouvoir à M. CECAK, Mme PETERSEN ayant donné pouvoir à Mme DUPUIS, Mme ESSAIDI ayant donné pouvoir à M. COURCOL, M. DE SCHEPPER ayant donné pouvoir à M. OZOG, Mme COROENNE ayant donné pouvoir à M. CLAVET.

Etait absent : /

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur BILLEBAULT Mickaël, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'il a acceptées.