



Département de l'Ardèche

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

### Séance du 9 septembre 2026

| Nombre de membres |             |
|-------------------|-------------|
| Afférent au CC    | En exercice |
| 71                | 71          |
| Présent           | Votant      |
| 59                | 66          |

#### Date de convocation

**3 septembre 2026**

#### Finances – Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

**N° de la délibération  
2026-546**

Secrétaire de séance :  
Jimmy GAILLARD

Le neuf septembre à dix-huit heures trente,

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à la Salle Georges Brassens à Tournon-sur-Rhône sous la présidence de Mme Delphine COMTE

**Etaient présents :** MM. Pascal BALAY, Laurent BARRUYER, Pascal BAUDE, Mmes Soumaya BEN MAIMOUN, Emilie BENICOURT, MM. Pascal BIGI, Jérôme BODIN, David BONNET, Mme Laëtitia BOURJAT, M. Patrick CETTIER, Mmes Christiane CHERAR, Catherine CHOL-BERTRAND, M. Pascal CLAUDEL, Mme Delphine COMTE, MM. Thierry DARD, Bruno DARNAUD, Nicolas DAUJAN, Mmes Céline DEBHANE, Hélène DE MONTGOLFIER, Armelle DESLANDES, Nathalie DUTOIR, MM. Bruno FAURE, Gilles FLORENT, Mmes Béatrice FOUR, Annie FOURNIER, MM Benjamin GAILLARD, Jimmy GAILLARD, Michel GAY, Mmes Brigitte GIACOMINO, Cécile GRUAT-LAFORME, MM Pierre GUICHARD, Rémy IAPTEFF, Olivier JUNIQUE, Guy LAMBERT, Jean-Luc LAQUET, Cyril LAURENT, Patrick LEYNAUD, Alain MESBAH-SAVEL, Mmes Lynda MOUISSAT, Stéphanie NOUGUIER, M. Antoine PARIS, Mme Sandrine PEREIRA, MM. Gilles PERRIER, Jacques POCHON, Mmes Agnès PORTAL, Isabelle POUILLY, MM. Didier REBOULLETT, Jean-Luc REYNAUD, Ludovic ROBERT, Gérard ROBERTON, Mme Véronique SALETTE, MM. Pascal SEIGNOVERT, Bruno SENECLAUZE, Mme Aurore SUIFFET, MM. Marc SIMONEL, Jean-Paul VALLES, Mme Amélie VIGNE, M. Jean-Christophe WEIBEL, Mme Chantal ZEIMET-BASSET.

**Avaient donné pouvoir :** Xavier ANGELI à Delphine COMTE, Emeline BLANCHARD à Patrick LEYNAUD, Amandine ECHASSERIEAU à Pierre GUICHARD, Franck LIOTIER à Bruno FAURE, Franck MENEROUX à Thierry DARD, Georges MEYER à Agnès PORTAL, Olivier VALETTE à Cyril LAURENT.

**Etaient représentés par leur suppléant(e) :** Christèle DEFRANCE représentée par Brigitte GIACOMINO, Denis DEROUX représenté par Marc SIMONEL, Vincent ROBIN représenté par Lynda MOUISSAT, Xavier TRAVERSE représenté par Nathalie DUTOIR

**Etaient excusés :** Michel BRUNET, Emmanuel DOCHIER, Damien GOT, Jean-François GUEGUEN, Sébastien NOIRET.

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2024-12-18-00003 et n° 26-2024-12-18-00001 en date du 18 décembre 2024 entérinant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo ;

Vu l'article 108 de la loi de finances pour 2026 ;

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts ;

Vu le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue par l'article 1406 bis du Code Général des Impôts ;

Considérant qu'afin de simplifier la fiscalité applicable aux logements vacants, l'article 108 de la loi de finances 2026 a instauré la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) qui se substitue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 aux actuelles taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et et à la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Considérant que cette nouvelle taxe s'applique sur le territoire d'une commune différemment selon que cette dernière se situe ou non en zone « tendue ». La loi définit la zone tendue comme « *présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant* ». Le décret liste annuellement les communes concernées par les zones tendues.

Considérant qu'en zone tendue, la TVLH s'applique de droit, pour les logements vacants depuis une année. Son taux de droit commun est de 17% la première année d'imposition et 34% la deuxième.

Considérant qu'en zone non tendue, elle s'applique, de manière facultative et est due pour les logements vacants depuis au moins 2 années au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Son taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.

Sont exclus du champ de la taxe :

- ✓ les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée
- ✓ les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
- ✓ les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
- ✓ les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation (organisme de logement social)

Considérant que l'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement.

Considérant que la TVLH peut être instaurée par les EPCI qui ont adopté un PLH. Celui-ci peut percevoir le produit de la taxe uniquement sur le territoire des communes où aucune TVLH ne s'applique.

Considérant qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de l'établissement public de coopération intercommunale ;

Considérant que pour instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, il convient de délibérer avant le 1<sup>er</sup> octobre ;

Considérant l'avis favorable du bureau du 3 septembre 2026 ;

Après en avoir délibéré à :

- 66 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention

Le Conseil d'Agglomération :

- **INSTITUE** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter de 2027.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Tous les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme,

Mercuriol-Veaunes, le 9 septembre 2026.

La Présidente,

Signé électroniquement par :

Présidente ArcheAgglo

Date de signature : 11/09/2026

Qualité : Présidente ARCHE

Agglo