

DEPARTEMENT

DU NORD

ARRONDISSEMENT

DE DUNKERQUE

COMMUNE

D'ESTAIRE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESTAIRE****Séance du 27 avril 2026****Séance du 27 avril 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 27 avril à 18 heures 00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les « Grands Salons » de l'Hôtel de Ville, à la mairie d'Estaires, sous la présidence de Madame Dorothee BERTRAND, Maire.

Présents : Mesdames, Messieurs Dorothee BERTRAND, Yves COLPAERT, Francine MOURIKS, Frédéric DUBUS, Augustine VILLE, Gérard BELLENGIER, Audrey BÉAGUE, François-Xavier HENNEON, Monique DUHAYON, Bruno DASSONVILLE, Yann NORMAND, Éric DEWULF, Stéphane DESCAMPS, Tifenn LIEVIN, Bérangère VILLE-MAHAUDEN, Amélie BEAUSSART, Robin QUEVILLART, Julie BORELLE, Véronique VERGULDEZOONE, Quentin DELAY, Laëtitia LEGRAND, Sébastien GISQUIERE

Procurations :

Madame Meghann WILLEMS à Madame Audrey BÉAGUE
Madame Brigitte CAMPAGNE à Monsieur Yann NORMAND
Monsieur Jean-Michel BLAIN à Madame Monique DUHAYON
Monsieur Jean-Marie HOORNAERT à Monsieur Éric DEWULF
Madame Pascale ALGOËT à Madame Laëtitia LEGRAND
Monsieur Romain BUISINE à Monsieur Sébastien GISQUIERE

Absents : Monsieur Michaël PARENT

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard BELLENGIER

Délibération n°10/37- 04/2026

Objet : Fiscalité – Taxe sur la vacance des locaux d'habitation - Instauration

Vu le code général des impôts, notamment l'article 1406 bis ;

Vu l'article 1639 A du CGI relatif au vote des taux d'imposition ;

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 ;

Vu la délibération du 28 septembre 2015 instaurant la taxe d'habitation pour les logements vacants (THLV) de plus de 2 ans ;

Considérant la nécessité de lutter contre la vacance prolongée des logements sur le territoire communal ;

Considérant l'objectif de réhabilitation et de mise en location des biens vacants ;

DATE DE
CONVOCATION

21 avril 2026

DATE DE PUBLICATION

6 MAI 2026

Nombre de Conseillers

En exercice 29

Présents 22

Votants 28

**Objet : Fiscalité – Taxe
sur la vacance des
locaux d'habitation -
Instauration**

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 27 avril 2026

Objet de la délibération : Fiscalité – Taxe sur la vacance des locaux d'habitation - Instauration

Exposé des motifs :

Par délibération du conseil municipal du 28 septembre 2015, le Conseil municipal a instauré la taxe d'habitation pour les logements vacants depuis plus de 2 ans.

La loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 introduit une réforme majeure de la fiscalité des logements vacants, marquée par la fusion des dispositifs existants (TLV et THLV) en un seul mécanisme : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, applicable à compter du 1er janvier 2027.

Cette mesure vise à simplifier le cadre fiscal tout en renforçant le rôle des collectivités locales dans la gestion de leur parc immobilier.

Jusqu'à présent, la fiscalité sur les logements vacants reposait sur 2 dispositifs distincts selon la zone géographique :

- La TLV en zones tendues (article 232 du CGI)
- La THLV en zones non tendues (article 1407 bis du CGI)

Ainsi la nouvelle TVLH (Taxe sur la vacance des locaux d'habitation) unifie ces régimes en un article unique du Code Général des impôts (article 1406 bis). La réforme maintient toutefois une distinction entre les zones dites « tendues » et les zones « non tendues ».

Pour les zones non tendues, la taxe peut être instaurée par la commune jusqu'au 1^{er} octobre de l'année précédant l'année de taxation et ce conformément à l'article 1639 du CGI. Conformément à ce même article, le taux ne peut excéder 50%.

La délibération du 28/09/2015 précitée est rendue caduque et cesse de produire ses effets à compter du 1^{er} janvier 2027. En revanche celle-ci reste valable pour l'année 2026.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur l'instauration de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) et de fixer le taux à 30% afin de résorber la vacance sur les logements.

Ainsi la taxe est due pour les logements vacants depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Sont exclus du champ de la TVLH :

- Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à 90 jours consécutifs au cours de l'année d'imposition ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
- Les logements sociaux détenus par les bailleurs sociaux ;
- Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 27 avril 2026
**Objet de la délibération : Fiscalité – Taxe sur la vacance des locaux
d’habitation - Instauration**

Le Conseil municipal après avoir délibéré, décide à l’unanimité :

- **assujettir** les logements vacants à la taxe sur la vacance des locaux d’habitation, à compter du 1er janvier 2027, conformément aux dispositions légales ;
- **fixer** le taux d’imposition à 30% (taux communal de la taxe sur la vacance des locaux d’habitation) ;
- **charger** le maire de :
 - notifier** cette décision aux services préfectoraux et à la DGFIP ;
 - transmettre** l’état 1259 complété à la DGFIP ;
- **autoriser** le maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait à Estaires, le jour, mois, an que dessus
(Suivent les signatures)
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Dorothee BERTRAND




Le Secrétaire de séance
Gérard BELLENGIER



Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l’État.

Acte certifié exécutoire

Transmis à la sous-Préfecture le - 6 MAI 2026
publié ou notifié le - 6 MAI 2026

Le Maire,
Dorothee BERTRAND




