



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 30 septembre 2026
Convocation du : 24 septembre 2026
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 31

L'an deux mille vingt six, le trente septembre à 19h30, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIÈRES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Jean-Michel MONPAYS, Maire d'Armentières.

PRESENTS :

Jean-Michel MONPAYS, Céline LOGEZ, Grégory PICKEU, Sylvie GUSTIN, Hugues QUESTE, Cristiane DELESTREZ, Philippe CATTOIRE, Martine HENNEBELLE, Benjamin TISON BEERNAERT, Valérie PRINGUEZ, Christophe LECOEUCE, Fatima MAMERI, Sabine LELEU, Ahmed OURAGHI, Guillaume VILLE, Julie VACHAUDEZ, Samuel DEMARETZ, Mélanie DEZEURE, Alexis DEBUISSON, Nabil YAHYA, Thibault CAPELLE, Sarah FÉVRIER, Yasmine EL BACHIRI, Eve ROBBE, Catherine LE BROUSTER, Hans LANDLER, Michel PLOUY, Cyrielle DEBAVELAERE, Quentin MILLIOT, Nathalie DEPOORTERE, Caroline MARMOUZÉ

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Laurent DERONNE pouvoir à Jean-Michel MONPAYS, Jennifer DELPORTE pouvoir à Céline LOGEZ, Jean-Jacques DERUYTER pouvoir à Michel PLOUY

ABSENTS :

Maxime MOULIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Nabil YAHYA

DE26_154

FINANCES
INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION
(TVLH)

Autorisation - Approbation

La loi de finances pour 2026 a créé la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), qui constitue désormais un dispositif unique de taxation des logements vacants. Cette taxe résulte de la fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV), applicable en zone tendue, et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable en zone non tendue. Elle harmonise les règles d'assujettissement et vise à renforcer l'efficacité de la lutte contre la vacance durable, en encourageant la remise sur le marché ou la réhabilitation des logements.

La commune d'Armentières avait, par délibération du 28 septembre 2017, décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Ce dispositif local cessera de produire effet au 1er janvier 2027, en application de la réforme nationale. L'instauration de la TVLH permet ainsi de maintenir un outil fiscal incitatif, dans la continuité de la politique engagée par la commune depuis 2017.

L'article 1406 bis du Code général des impôts permet aux communes situées hors des zones tendues d'instaurer la TVLH à compter des impositions établies au titre de 2027. La taxe s'applique aux logements à usage d'habitation, non meublés, habitables, vacants depuis au moins deux années consécutives en zone non tendue, et dont la vacance n'est pas involontaire.

Conformément au CGI et à la FAQ officielle du dispositif (Zéro Logement Vacant, mars 2026), sont exclus du champ de la TVLH :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment lorsqu'ils sont proposés à la vente ou à la location au prix du marché ;
- les logements inhabitables, c'est-à-dire non clos, non couverts ou dépourvus des éléments de confort minimum ;
- les logements détenus par les organismes HLM ou SEM ;
- les dépendances du domaine public.

La commune s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2028 de la Métropole Européenne de Lille, qui identifie la vacance durable comme un levier majeur de production de logements sur le territoire Armentierois - Vallée de la Lys. Le PLH recense notamment 481 logements vacants depuis plus de deux ans, susceptibles d'être mobilisés, ainsi que 41 hectares de potentiels fonciers en renouvellement. Il souligne que la vacance est particulièrement présente dans les tissus anciens et que sa résorption constitue un enjeu essentiel pour la revitalisation du centre, l'amélioration du cadre de vie et la lutte contre l'habitat dégradé.

Les données communales confirment cette analyse : 332 logements vacants

depuis plus de deux ans en 2020, 345 en 2021, 323 en 2022, 320 en 2023, 338 en 2024, 407 en 2025 et 319 en 2026. La forte diminution observée entre 2025 et 2026 (-88 logements, soit -21,6 %) ainsi que la stabilité globale sur la période 2020-2026 montrent que la vacance durable constitue un enjeu réel pour la commune et que la mobilisation du parc privé doit être poursuivie et renforcée.

Pour maintenir un outil fiscal incitatif permettant de poursuivre la stratégie locale de lutte contre la vacance, la commune doit adopter une nouvelle délibération instituant la TVLH. Le taux applicable à la TVLH sera fixé indépendamment par une délibération spécifique, adoptée avant le 15 avril 2027, conformément à l'article 1639 A du CGI.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- D'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la commune, à compter du 1er janvier 2027.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,

Pour expédition conforme,
Le Maire,

Nabil YAHYA
Conseiller Municipal
Secrétaire de Séance

Jean-Michel MONPAYS