

**DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du lundi 28 septembre 2026**

Légalement convoqué le 22 septembre 2026, le Conseil municipal s'est réuni en séance d'installation le lundi 28 septembre 2026, à 19h, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Séverine DEBUS, Maire.

Présents : Mmes et MM. Jean-Claude RUGGERI, Anne-Claude FERRY, Quentin MOLLARD, Bénédicte DA MOURA, Fouad SALAH, Charlotte COGNAT, Thierry PLANÇON, Daphné CORDIER, Muhammed YLMAZ, Bertrand BONNAMOUR, Franck RODRIGUES, Catherine LANÇON, Damien LAMBERT, Jean-Pascal THOMASSET, Renaud DONZEL arrivé à 19h06, Bernard TAVERNIER, Isabelle LAGNIER,

Absents excusés : Elena MIKHAILIOUK pouvoir à Séverine DEBUS, Maëlys AGUAYO pouvoir à Jean-Claude RUGGERI, Françoise COGNAT pouvoir à Bertrand BONNAMOUR, Annick SERRE

Absent non excusé : Salih BERTAN

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 18

Nombres de pouvoirs : 3

Nombre de membres votants : 18 (17 pour l'approbation du PV du 09/09/2026)

DL2026-83 : Instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation
Rapporteur Mme Le Maire

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération N° 2023-10 en date du 20 février 2023 ce dernier avait décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur le fondement de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts.

Il se trouve que l'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

L'objectif de la TVLH est de rompre avec la logique d'optimisation du déclarant entre la Taxe Habitation Résidence Secondaire et la Taxe Habitation Logement Vacant. Elle doit être comprise comme une taxe incitative autonome, dont la base est incertaine en fonction des années et qui devrait idéalement tendre vers zéro si la taxe atteint son objectif.

Les délibérations des communes prises en application de l'article 1407 bis du code général des impôts dans sa rédaction antérieure à la présente loi cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027.

A compter de 2027, pour percevoir la TVLH en lieu et place de la THLV, une délibération d'institution de la TVLH est nécessaire dans les zones non tendues,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du lundi 28 septembre 2026

comme c'est le cas pour la commune de Nantua, sous peine d'une diminution des ressources fiscales du fait de la non-taxation des logements vacants.

Cette délibération pour être effective au 01/01/2027 doit être adoptée avant le 01 octobre 2026, étant précisé que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité. NB : ce taux est désormais déconnecté de celui de la taxe d'habitation.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes.

Ne seraient notamment pas concernés :

- ✓ Les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- ✓ Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
 - De mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
 - De contentieux ;
 - De succession non réglée ;
- ✓ Les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ; Les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- ✓ Certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale ;



DEPARTEMENT DE L'AIN – COMMUNE DE NANTUA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL-SEANCE ORDINAIRE du lundi 28 septembre 2026

Aussi, cela étant exposé le Conseil Municipal, en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, a décidé, A L'UNANIMITE :

- **D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation au 01 janvier 2027**
- **De charger Madame le Maire de l'accomplissement des formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et notamment de la notification de cette décision aux services préfectoraux**

Le Maire,
Séverine DEBUS



Le Secrétaire de Séance,
Damien LAMBERT

*Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-préfecture de Nantua le.....
Publication ou affichage le
Séverine DEBUS, Maire de Nantua*

Envoyé en préfecture le 29/09/2026

Reçu en préfecture le 29/09/2026

Publié le 29/09/2026



ID : 001-210102695-20260928-832026-DE