Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 059-215900887-20260921-2026BGD048-DE

Département du Nord
Arrondissement de Lille
Canton d'Armentières

Commune de BOIS-GRENIER

= = = = = = = = = = = = =

EXTRAIT des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

du 21 septembre 2026

Le vingt-et-un septembre deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Bois-Grenier s'est assemblé en séance ordinaire à la mairie de Bois-Grenier, après convocation légale faite le quinze du même mois, sous la présidence de Mr Michel DELEPAUL, Maire.

NOMBRE
de conseillers
en exercice : 19
de présents ou représentés : 19

Etaient présents : M. DELEPAUL, M. BRAME, M. CARLIER, Mme ELOIRE, Mme BRACKE, M. CARON, Mme DELQUEUX, M. DUPONTREUE, Mme JOURDAIN, Mme LACONTE, M. LEDOUX, Mme SLEMBROUCK, M. SPETEBROOT, M. SPRUYT, M. VANBRUGGHE
Pouvoir : de Mme CONTAY à M. CARLIER, de Mme MIELLET à M. VANBRUGGHE, de Mme CARON à M. CARON, de M. ATSU-GLEGLEDZI à M. DUPONTREUE

= = = = = = = = = = = = =

Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) délimite le périmètre d'application de droit de la TVLH. Il reprend le zonage défini par le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 modifié par le décret n°2025-1267 du 22 décembre 2025.

La commune de Bois-Grenier se situe donc en zone non tendue.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative.

Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

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 depuis le début de la période de vacance.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 059-215900887-20260921-2026BGD048-DE

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes. Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

Les logements concernés :

Nature des locaux : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).
Conditions d'assujettissement des locaux :

- Logements habitables : seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- Logements non meublés : les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.
- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources

Appréciation, durée et décompte de la vacance :

➢ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements **(« zone non tendue »)** :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**.
Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.
Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant.
En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.
Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.
La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone…

La vacance ne doit cependant pas être involontaire :

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 059-215900887-20260921-2026BGD048-DE

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :
- faisant obstacle à l'occupation du local, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :
- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

En « zone non tendue », la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

Après explication, le Conseil Municipal valide à l'unanimité l'instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation et charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait aux jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance

M. CARON

Le Maire,

M. DELEPAUL

MAIRIE de BOIS-GRENIER (Nord)

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 059-215900887-20260921-2026BGD048-DE

