



PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche n° 10

Taxe sur les Logements vacants (TLV)

Un outil fiscal pour inciter les propriétaires à la réhabilitation et à la relocation de logements vacants.

A compter du 1er janvier 2027, la TLV et la THLV sont remplacées par la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

La nature de l'outil

La taxe sur les logements vacants (article 232 du code général des impôts) est applicable dans les communes où existe 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.

Ces difficultés se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens, la forte proportion de logements affectés à une habitation autre que principale ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

La liste des communes concernées par la TLV est fixée par le [décret n° 2023-822 du 25 août 2023](#) modifiant le [décret n° 2013-392 du 10 mai 2013](#).

Vous devez payer cette taxe si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'**un logement à usage d'habitation non meublé et vacant depuis au moins une année** au 1^{er} janvier de l'année d'imposition dans les communes concernées par la taxe.

Par exemple, un logement vacant au 1^{er} janvier 2025 est imposable à la taxe sur les logements vacants en 2025, dès lors qu'il est vacant au moins depuis le 1^{er} janvier 2024.

Comment est calculé la TLV ?

La taxe est calculée d'après la valeur locative de l'habitation.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition.

Depuis 2023, ce taux est fixé à :

- 17 % pour la première année où le logement devient imposable,
- 34 % pour les années suivantes.

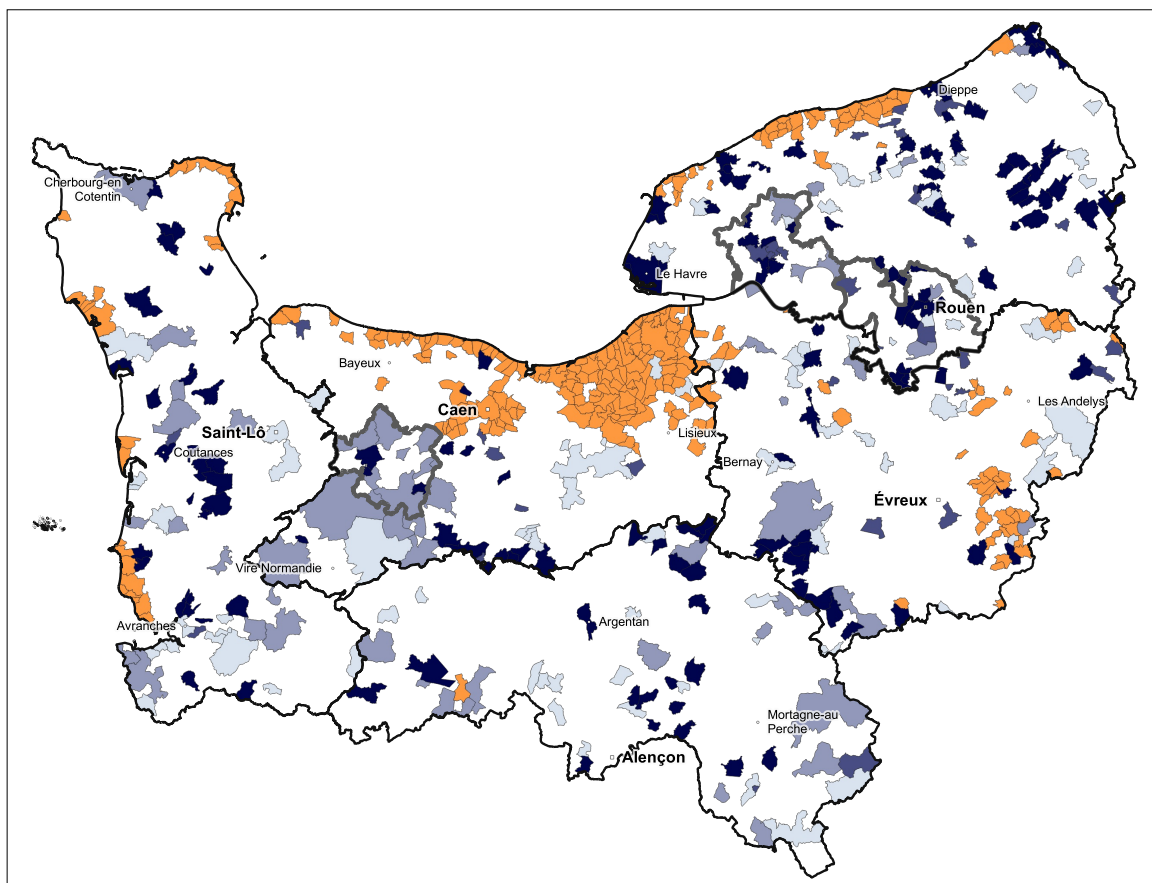
Le produit de la TLV est versé à l'Agence nationale de l'habitat (Anah).



La TLV (taxe sur les logements vacants) et la THLV (taxe d'habitation sur les logements vacants) poursuivent un même objectif : inciter à la remise sur le marché de logements durablement inoccupés. Elles sont exclusives l'une de l'autre.

Les logements vacants en Normandie

Les taxes sur les logements vacants (THLV et TLV)



0 10 20 km

Sources :
- DGFIP - Délibérations de fiscalité directe locale 2025 des communes et des epci
- IGN - AdminExpress 2024

Production :
DREAL Normandie
le 03/12/2025
réf : 20251121_LogVacTaxes

Points d'attention

TLV, THRS et THLV : comment s'articulent ces taxes pour les collectivités normandes ?

- La TLV s'applique dans les communes situées en zone tendue (liste nationale).
- La THLV peut être instituée par délibération dans les communes hors zone TLV.

La THRS (taxe d'habitation sur les résidences secondaires) concerne les logements **meublés non affectés à l'habitation principale**. Dans les communes situées en zone tendue, le conseil municipal peut décider d'une **majoration pouvant aller jusqu'à 60 %** de la part communale de la THRS, afin de répondre aux tensions sur l'accès au logement.

Point d'attention pour les élus :

- Un logement ne peut pas être simultanément soumis à la TLV/THLV et à la THRS.
- Le classement du logement (vacant vs résidence secondaire) et le zonage de la commune conditionnent l'imposition.
- La cohérence entre choix de zonage, délibérations locales (THLV, majoration THRS) et objectifs de politique de l'habitat est déterminante pour l'efficacité du dispositif.

Plus d'informations

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F17293>

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/impots-et-fiscalite/gerer-mes-impots-locaux/tout-savoir-sur-les-taxes-sur-les>