



PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche n° 11

Taxe d'habitation sur les logements vacants

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 collectivité peut assujettir à une taxe d'habitation (THLV) les logements vacants depuis plus de 2 ans, à usage d'habitation, afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter et remettre sur le marché leur bien.



Dans les communes qui **ne sont pas concernées par la taxe sur les logements vacants (TLV)**



La commune ou l'EPCI à fiscalité propre lorsqu'elle a adopté un programme local de l'habitat **peut instaurer la taxe.**



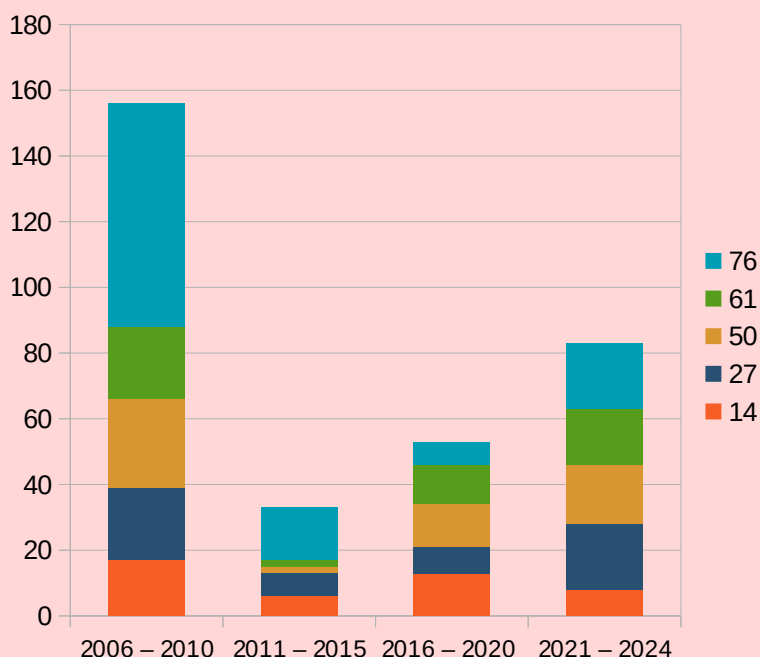
Le propriétaire, usufruitier, preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote **doit s'acquitter de la taxe.**

Les chiffres en Normandie

Depuis 2006, 325 communes normandes ont mis en place la taxe sur les logements vacants (THLV).

La répartition par département est la suivante : 44 communes dans le Calvados (14), 57 dans l'Eure (27), 60 dans la Manche (50), 53 dans l'Orne (61) et 111 en Seine-Maritime (76).

Le nombre de communes ayant adopté la THLV a augmenté progressivement au fil des années.



Mise en œuvre

Un logement vacant à usage d'habitation est un logement avec des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) mais vide de meubles, ou avec un mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation.

Biens concernés :

Les logements vacants depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Biens non concernées :

Les logements vacants répondant à l'un des critères suivants :

- Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur) ;
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours des 2 années précédentes ;
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement ;
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation.

Procédure pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante



Pertinence et mobilisation de l'outil

Sujette à exemption, la taxe peut avoir un effet modéré mais la seule réception d'un courrier des impôts peut être un élément déclencheur.

La liste des logements vacants soumis à la taxe est communiquée par les services de l'État (DDFIP). La réunion de la **commission communale des impôts directs** permet d'aborder le sujet de la taxation et de partager avec la DDFIP les informations de terrain sur la vacance des logements.

→ Collectivités : votre référent sur ce sujet est le conseiller aux décideurs locaux (CDL).

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>