

MAIRIE DE VERNONNEX
01210

Délibération n° : D2026009041

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 18
Date de la convocation : 14 septembre 2026
Votes exprimés : 16

Séance du 21 septembre 2026

Le 21 septembre 2026 à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VERNONNEX, s'est réuni en session ordinaire en présentiel, sous la Présidence de M. Pierre MADER, Maire,

PRESENTS : MADER Pierre, DEVISCOURT Daniel, MOLINARD Jean-Luc, DUCROS Martine, STEINMANN Pascale, DUBOUT Jacques, VERNIZEAU Sylvie, BIRNER Michael, VAN SCHOORS Magali, VALENTIN Pierre, HENRY Antoine.

PROCURATIONS : ROTH Donata donne procuration à DUCROS Martine, ROBERT Sophie donne procuration à VAN SCHOORS Magali, PORTEILLA FOURNIER Dominique donne procuration à MOLINARD Jean-Luc, DRUET Marie-Eve donne procuration à Pierre VALENTIN, HOLMQUIST Ted donne procuration à MADER Pierre.

ABSENTS : AKOUDAD Mohamed, BROYER Nathalie.

Secrétaire de séance : DUCROS Martine

OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2027

M. Le Maire informe que la loi de finances pour 2026 a réformé la fiscalité applicable aux logements vacants.

À compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sont remplacées par une nouvelle taxe unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Cette taxe a pour objectif de lutter contre la vacance durable des logements et de favoriser la remise sur le marché de logements pouvant être destinés à l'habitation.

Le nouveau dispositif distingue deux situations :

- les communes dans lesquelles la taxe s'applique de plein droit en raison d'un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements ;
- les communes situées en dehors de ce zonage, dans lesquelles la taxe est facultative.

La commune de Vernonnex n'étant pas inscrite dans la liste des communes relevant du régime d'application de plein droit, l'instauration de la TVLH relève d'une délibération du conseil municipal.

Dans les communes relevant du régime facultatif, la taxe concerne les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

La taxe est calculée sur la valeur locative cadastrale du logement, c'est-à-dire la valeur locative fiscale servant notamment de base à la taxe foncière.

Sont notamment exclus du dispositif :

- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ;
- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs pendant la période de référence ;
- certaines catégories de logements bénéficiant d'une exclusion prévue par la réglementation.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier ou les personnes juridiquement assimilées.

Dans les communes situées hors zone tendue, le conseil municipal peut librement fixer le taux de la TVLH, dans la limite de 50 % de la valeur locative du logement.

L'objectif de la commune n'est pas de rechercher une recette fiscale, mais d'encourager les propriétaires de logements durablement vacants à les remettre sur le marché.

La commune de Versonnex connaît un marché du logement particulièrement contraint et souhaite favoriser la mobilisation du parc de logements existants.

L'institution de la TVLH constitue ainsi un outil supplémentaire permettant :

- d'encourager la remise en location des logements durablement vacants ;
- de favoriser l'accès au logement des ménages ;
- de contribuer à la mobilisation du parc existant sans attendre la construction de nouveaux logements ;
- de disposer d'un levier fiscal local adapté aux objectifs de la commune en matière de logement.

Cette démarche s'inscrit également dans la volonté de la commune de mieux identifier les logements disponibles ou susceptibles d'être remis sur le marché.

Le produit de la taxe bénéficiera à la commune.

À ce stade, le produit prévisionnel ne peut être précisément déterminé, le nombre de logements effectivement assujettis ainsi que leurs valeurs locatives étant établis par l'administration fiscale.

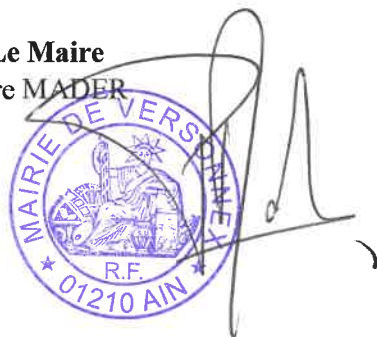
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité:

- **D'INSTITUER** à compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune de Versonnex ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette taxe.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé Le Maire et le secrétaire de séance

Pour extrait conforme,

M. Le Maire
Pierre MADER



Secrétaire de séance
Martine DUCROS

Rendu exécutoire
Le 23 septembre 2026
Publié
Le 23 septembre 2026