

**Commune de Rombas
Département de la Moselle
Arrondissement de Metz-Campagne**

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2026

Délibération n° 2026/06/08

Date de la
convocation :
11 JUIN 2026

La séance débute à
18h00
et se termine à 19h 10

Acte exécutoire à
compter du :
19 JUIN 2026

Affichée en Mairie
le :
19 JUIN 2026

Conseillers élus : 29 Conseillers en fonction : 29 Conseillers présents : 21

Étaient présent(e)s (21)

M. FOURNIER Lionel, Maire
M. RISSER Charles
Mme WAGNER Veronica
M. NOBILE Didier
Mme MACAIGNE Christèle
M. Vincent MARRELLA
Mme MUHLMANN Aude

M. DUMON Joël
Mme OUTOMURO Clotilde
Mme KEUVREUX Anita
M. CHARO Michel
M. RUPPERT José
Mme BALZER Lise
Mme DA ROCHA Maria

M. IAFRATE Michel
Mme SCHAEGLIS Lydia
M. BOUILLAGUET Clément
M. DOLBEAU Jonathan
Mme DEMIR Selma
Mme GATTO Josiane
Mme NAPOLI Rose-Marie

Étaient absent(e)s avec procuration (6)

Mme KRAOUCHE Bakhta procuration à Mme Lise BALZER

Mme STEINBACH Danielle procuration à Mme Veronica WAGNER.

M. PELTIER Xavier procuration à M. Michel IAFRATE

M. PARRA Victor procuration à procuration à M. Charles RISSER.

M. VILLA Victor procuration à Mme Josiane GATTO

M. BEN-ARIF Samir procuration à Mme Rose-Marie NAPOLI

Étaient absent(e)s excusé(e)s (2)

Mme COLOMBEY Fabienne
M. BARBARAS Pascal

Secrétaire de séance : Mme Selma DEMIR

8. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation – TVLH.

Jusqu'à présent, la fiscalité sur les logements vacants reposait sur deux dispositifs distincts selon la zone géographique :

- la TLV, taxe sur les logements vacants, en zones tendues (*article 232 du CGI*) – perçue par l'Etat
- la THLV, taxe d'habitation sur les logements vacants, en zones non tendues (*article 1407 bis du CGI*) – perçue par les collectivités qui l'ont instituée

Un décret fixe la liste des communes situées en zone tendue, c'est-à-dire celles qui connaissent de sérieuses difficultés d'accès au logement et pour lesquelles la TLV est applicable.

Située en zone non tendue, la ville de Rombas avait institué la THLV par délibération n°2013/09/6 du 20 septembre 2013. Cette délibération ne sera plus applicable à compter du 1^{er} janvier 2027.

En effet, la loi de finances pour 2026 modifie la fiscalité applicable aux logements vacants. La TVLH, taxe sur la vacance des locaux d'habitation, remplace définitivement la TLV et la THLV (*article 1406 bis du code général des impôts*).

En zone tendue, la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées. En zone non tendue, la TVLH est facultative et peut être instituée par une délibération prise avant le 1^{er} octobre N-1 pour être applicable en N. Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts, la TVLH en zone non tendue est due, pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, 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.

Elle permet de dissuader les propriétaires de logements à garder leur logement vacant dans la durée. La TVLH s'inscrit ainsi dans une politique coercitive de lutte contre la vacance des logements à long terme et a pour but de remettre sur le marché des logements vides et libres de toute occupation.

La base de calcul de la TVLH correspond à la valeur locative cadastrale de l'habitation et de ses dépendances, identique à celle retenue pour la taxe d'habitation. Elle est revalorisée chaque année suivant la variation de l'indice à la consommation. Par une délibération ultérieure, la commune fixera le taux de la TVLH.

Il est proposé au conseil municipal :

- **d'instituer** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- **de charger** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts, et notamment son article 1406 bis ;

Vu la délibération n°2013/09/6 du 20 septembre 2013 instituant la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sur le territoire communal ;

Considérant que la loi de finances pour 2026 réforme la fiscalité applicable aux logements vacants et crée la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), en remplacement de la taxe sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) ;

Considérant que la commune de Rombas est située en zone non tendue et qu'en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, la TVLH peut être instituée par délibération du conseil municipal prise avant le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition ;

Considérant que la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition ;

Considérant que cette taxe vise à lutter contre la vacance durable des logements et à favoriser leur remise sur le marché ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer, à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) prévue à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts.

PRECISE que le taux applicable à la TVLH sera fixé par une délibération ultérieure du conseil municipal.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ainsi qu'aux services fiscaux compétents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Strasbourg, 31, avenue de la Paix - BP 51038 – 67070 Strasbourg Cedex – <https://www.telerecours.fr> – dans un délai de deux mois à compter de sa publication par voie électronique et de sa réception par le représentant de l'État.

Pour extrait certifié conforme,
Rombas, le 18 juin 2026.

Le Maire,



Lionel FOURNIER.

Secrétaire de séance,



Selma DEMIR.