

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 17 septembre 2026

Date de convocation : le 11 septembre 2026

Date d'affichage : le 11 septembre 2026

Étaient présents : Olivier JOLY, Jean-Marc BÉGARD, René FRANÇON, Béatrice DAUPHIN, Hervé DE STEFANO, Pascale HULAIN, Christophe BLOIN, Ghyslaine POYET, Serge GOMET, Jean-Baptiste CHOSSY, Pascale PELOUX, Gilbert LORENZI, Régis MARTINET, Flora GAUTIER, Jérôme SAGNARD, Laurence MONIER, Françoise DESFÊTES, Muriel COUTURIER, Gilles BADET, Ramazan KUS, Céline DULAC, Céline ROBINET, Sophie CASSÉ, Jean-Pierre BRAT, Tess GAGNAGE, Julien BONNAUD,

Étaient absents : Nathalie LE GALL, Jean-François ROMEYER, Mariam THOMAS, Margaux MEYER, Romain MOLLON, Gustave BARTHÉLÉMY, Coline PORTE,

Avaient donné procuration : Nathalie LE GALL à Jean-Marc BÉGARD, Jean-François ROMEYER à Hervé DE STEFANO, Mariam THOMAS à Serge GOMET, Romain MOLLON à Béatrice DAUPHIN, Gustave BARTHÉLÉMY à Pascale HULAIN, Coline PORTE à Pascale PELOUX.

Secrétaire de séance : Pascale PELOUX**N° 2026-095**

---*---

Objet : FINANCES – MISE EN PLACE DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) À COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2027

Rapporteur : Jean-Marc BÉGARD

Vu le Code général des impôts (CGI), notamment ses articles 1406 bis et suivants, relatifs à la taxe sur la vacance des logements ;

Vu la loi de finances pour 2026 ayant réformé la fiscalité des logements vacants et supprimé la taxe d'habitation sur les logements vacants ;

Vu l'article 1639 A bis du CGI, relatif aux modalités de délibération des collectivités territoriales en matière de fiscalité directe locale ;

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Considérant que la commune de Saint-Just Saint-Rambert appliquait jusqu'à présent la taxe d'habitation sur les logements vacants ;

Considérant que la loi de finances pour 2026 a supprimé ce dispositif et l'a remplacé par une taxe sur la vacance des locaux d'habitation modernisée ;

Considérant que cette réforme a pour objectif de favoriser la remise sur le marché de logements durablement vacants, notamment dans les zones où la demande de logement est importante ;

Considérant que la mise en œuvre de cette taxe par les communes est subordonnée à une délibération du conseil municipal avant le 1^{er} octobre pour une application l'année suivante ;

Considérant qu'il convient, en conséquence, de délibérer afin de permettre son application au 1^{er} janvier 2027 ;

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

Séance du 17 septembre 2026

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante que par délibérations n°2011-63 du 21 avril 2011 et n°2013-117 du 19 septembre 2013, la commune de Saint-Just Saint-Rambert a institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) à compter du 1^{er} janvier 2012, afin de lutter contre la vacance des logements et favoriser leur remise sur le marché.

La loi de finances pour 2026 a profondément réformé ce dispositif. Elle a notamment :

- supprimé la taxe d'habitation sur les logements vacants dans sa forme antérieure,
- instauré en remplacement une taxe sur la vacance des locaux d'habitation, intégrée au code général des impôts (articles 1406 bis et suivants) dans une rédaction rénovée.

Cette réforme s'inscrit dans une politique nationale visant à mobiliser le parc de logements vacants, en particulier dans les territoires où l'offre de logement est insuffisante.

La mise en place de cette taxe relève d'une décision des communes, prise par délibération du Conseil municipal.

La délibération doit être adoptée avant le 1^{er} octobre 2026, pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2027.

Cette taxe vise les logements à usage d'habitation non meublés et durablement vacants, selon les conditions et critères fixés par la loi.

La mise en œuvre de cette taxe répond à plusieurs objectifs :

- Favoriser la remise sur le marché de logements inoccupés,
- Limiter la rétention foncière et immobilière,
- Répondre aux besoins en logement, notamment en cas de tension immobilière,
- Maintenir un levier fiscal incitatif après la suppression de la THLV.

Elle permet également à la Commune de conserver un outil d'intervention en matière de politique de l'habitat.

La taxe sera applicable à compter du 1^{er} janvier 2027.

Elle concernera les logements répondant aux critères légaux de vacance.

Les modalités de calcul, d'imposition et de recouvrement seront assurées par les services fiscaux conformément aux dispositions du CGI.

Dans les communes non classées en zone tendue, le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation est librement fixé par le Conseil municipal, dans la limite d'un plafond de 50%.

Ce taux fera l'objet d'une délibération spécifique, avant le 15 avril de l'année d'imposition.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT

Séance du 17 septembre 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ

À l'unanimité,

- **APPROUVE** la mise en place de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la Commune de Saint-Just Saint-Rambert, à compter du 1^{er} janvier 2027,
- **AUTORISE** à notifier cette décision aux services fiscaux.

**ONT SIGNÉ AU REGISTRE, TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

A Saint-Just Saint-Rambert, le 17 septembre 2026

Olivier JOLY
Maire de Saint-Just Saint-Rambert

Pascale PELOUX
La secrétaire de séance



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-Préfecture de Montbrison
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

042-214202798-20260917-2026-095-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/09/2026

