Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 076-217604750-20260924-DCM2026093-DE

FRANQUEVILLE SAINT-PIERRE

République Française
Département de la Seine-Maritime
Commune de Franqueville-Saint-Pierre

N° annuel : **DCM2026093**
Transmis en préfecture : 28/09/2026
Mise en ligne : 28/06/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE FRANQUEVILLE-SAINT-PIERRE

SEANCE DU VENDREDI 24 SEPTEMBRE 2026

Nombre de membres du Conseil Municipal : **29**
Nombre de présents participant au vote : 27
Nombre de pouvoirs : 2

Vote Pour : 23
Vote Contre : 5
Abstention : 1

Etaient présents :

M. Bruno GUILBERT, Maire.

M. LARIDON Thierry, Mme VALEUX VAN-HOVE Nathalie, Mme FISSET Valérie, M. DEHAYS Francis, Mme GOUARDOS Nathalie, M. MALLET Pascal, adjoints au maire.

M. FABULET Denis, M. SENENTE Luc, Mme DELATTRE Marie-Christine, M. RIOULT Bertrand, Mme DENOUETTE-RENOU Armelle, Mme CARABY Martine, Mme COMTE Elena, M. DELAHAYE Christophe, M. DELVALLEE Sylvain, Mme LE BLEIZ-CHATELAIN Corinne, Mme LE COQ Céline, M. LEJEUNE Jean-Michel, Mme MASSON Laeticia, Mme PARA Dominique, M. DEVOS Cyrille, Mme LEBRET Aurélie, Mme MIRSCHLER Caroline, M. ROUET Antonin, M. SAINT-PIERRE Julien, M. François-Xavier SOURICE conseillers municipaux.

Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. QUESNEL Victor, (représenté par M. GUILBERT Bruno)
Mme LAFAYE Laetitia (représentée par M. DEVOS Cyrille)

Le 24 septembre 2026, le Conseil Municipal de la Commune de Franqueville-Saint-Pierre légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Bruno GUILBERT, Maire.
Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis le 17 septembre 2026.
La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le panneau réservé à la Mairie le 17 septembre 2026. Le quorum étant atteint (15 membres) avec 27 membres présents, l'assemblée peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Sylvain DELVALLEE, conseiller municipal, remplit les fonctions de Secrétaire en application des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 076-217604750-20260924-DCM2026093-DE

FISCALITE LOCALE : TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Pour mémoire, la Ville de Franqueville-Saint-Pierre avait par délibération n°2024-33 en date du 27 juin 2024 décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

En effet, et à défaut de délibération prise par la Ville, la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) était perçue par la Métropole Rouen Normandie et représentait une base fiscale en 2024 sur le territoire communal de 63 900 € soit assorti d'un taux de 14% (taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) une recette prévisionnelle de près de 9 000 €.

Souhaitant reprendre la main sur la stratégie fiscale à appliquer et plus particulièrement au regard de la mise en tension et de la difficulté d'accès au logement sur le territoire communal, le conseil municipal a instauré en 2024, la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Toutefois la loi de finances pour 2026 a abrogé les dispositions de cette taxe qui disparait à partir du 1er janvier 2027.

La Loi de Finances pour 2026 a introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. L'article 27 ter prévoit la création d'une taxe unique, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels (TLV et THLV) à compter du 1er janvier 2027.

La nouvelle TVLH unifie ces régimes au sein d'un article unique du Code général des impôts (Art. 1406 bis).

L'article 1406 bis précise que lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative.

Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

La taxe est due 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. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Nature des locaux :

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 076-217604750-20260924-DCM2026093-DE

Conditions d'assujettissement des locaux :

- Logements habitables : Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- Logements non meublés : Les logements vacants s'entendant des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Enfin, si la collectivité souhaite maintenir une taxation sur les logements vacants, il faudra instituer la nouvelle TVLH pour 2027 en délibérant avant le 1er octobre 2026.

En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.
La détermination du taux d'imposition pourra intervenir ultérieurement et prendre place lors du vote des taux des impôts directs pour 2027, puis chaque année (car il s'agit d'un taux annuel), avant le 15 avril de l'année courante (art. 1639 du CGI).

La ville de Franqueville-Saint-Pierre ayant institué la taxe d'habitation sur les logements vacants en 2024, et souhaitant permettre la continuité du dispositif par suite de la réforme de la fiscalité instaurée par la Loi de Finances pour 2026, il convient de délibérer sur l'institution de la nouvelle Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation.

Cela étant exposé,

Le Quorum constaté,
Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts ;
Vu l'avis favorable de la Commission Finances Budget en date du 15 septembre 2026 ;

Considérant que la Ville de Franqueville-Saint-Pierre avait par délibération n°2024-33 en date du 27 juin 2024 décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;

Considérant que la Loi de Finances pour 2026 a introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. L'article 27 ter prévoit la création d'une taxe unique, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels (TLV et THLV) à compter du 1er janvier 2027 ;

Considérant que la ville de Franqueville-Saint-Pierre souhaite permettre la continuité du dispositif par suite de la réforme de la fiscalité instaurée par la Loi de Finances pour 2026, il convient de délibérer sur l'institution de la nouvelle Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Bruno GUILBERT, Maire ;
Après en avoir délibéré ;

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 076-217604750-20260924-DCM2026093-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL A LA MAJORITE ABSOLUE :

- **DECIDE D'INSTITUER LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION ;**

- **CHARGE LE MAIRE DE NOTIFIER CETTE DECISION AUX SERVICES PREFECTORAUX.**

Fait à Franqueville-Saint-Pierre, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre
Le 28/09/2026

Le Maire,
Bruno GUILBERT

BRUNO GUILBERT
Maire de
Franqueville-Saint-Pierre et
Président du Centre Communal
d'Action Sociale
28 sept. 2026

Le Secrétaire de séance,
Sylvain DELVALLEE

Cette délibération est signée électroniquement.
M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.
De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.