

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

VAR

Code Postal 83600

Nombre de Conseillers

- En exercice : 23
- Présents : 22
- Représenté : 1
(procuration)
- Votants : 23

OBJET :

**Taxe sur la vacance des
locaux d'habitation (TVLH)
Institution de la taxe sur le
territoire communal**

N°95

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
Le
Publié ou Notifié
Le

L'an deux mille vingt-six, le 27 juillet à dix-huit heures le Conseil Municipal de la commune des ADRETS DE L'ESTEREL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de KLINHOLFF Jean-Pierre, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 23 juillet 2026.

Conseillers présents :

ELIE Philippe, SANCHEZ Jacqueline, HOUPLON Sylvain, Carole PORET, DELL'AITANTE Alain, GEREN Alexandra, adjoints au maire.

BRIE Catherine, GERMAIN Jean-Marc, FERNANDEZ Patrick, GERMAIN Pascale, PETIT Luc, DIELENSEGER Marie-Ange, SAINT-MAXENT Florence, HOUPLON Fatiha, TAVARES Marie-Christine, FOIRIER Ludovic, KAPHAN Régis, HEMAIN Richard, FERNANDES Cindy, ENJALBAL Sébastien, COTE Thomas, conseillers municipaux.

Conseiller représenté : Conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, a donné pouvoir de voter en son nom, Frédéric LE GALL à Monsieur le Maire.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : TAVARES Marie

Secrétaire auxiliaire : LAY Stéphanie

Monsieur Philippe ELIE, 1er Adjoint au Maire délégué aux « Finances, Budget, Vie économique, Tourisme et Communication », rappelle à l'assemblée que :

La loi de finances pour 2026 a instauré un dispositif unique de taxation des logements vacants dénommé Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), codifié à l'article 1406 bis du Code général des impôts. Cette réforme entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2027 et remplacera les anciens dispositifs de Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) et de Taxe sur les Logements Vacants (TLV).

Cette réforme s'inscrit dans un contexte national marqué par la nécessité de favoriser la mobilisation du parc immobilier existant afin de répondre aux besoins en logement et de limiter la vacance durable de logements habitables.

A l'échelle locale, cette problématique revêt également une importance particulière. Les données les plus récentes relatives au parc de logements de la commune font apparaître que Les Adrets-de-l'Estérel comptent près de 1 480 logements, dont environ 1 159 résidences principales, 246 résidences

secondaires et 79 logements vacants, représentant près de 5 % du parc immobilier communal. Par ailleurs, les résidences secondaires représentent environ 17 % des logements de la commune.

Dans un contexte où l'accès au logement des ménages permanents constitue un enjeu croissant pour les communes du territoire, la remise sur le marché des logements durablement vacants apparaît comme un levier complémentaire permettant de répondre aux besoins de logement sans consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles.

La Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation a précisément pour objectif d'inciter les propriétaires concernés à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à la vente lorsqu'ils demeurent durablement inoccupés. Son produit sera intégralement affecté aux communes.

Il est rappelé que, pour les communes situées hors zone tendue – dont Les Adrets de l'Estérel font partie - la mise en œuvre de cette taxe nécessite une délibération d'institution prise avant le 1er octobre 2026 pour une application au 1er janvier 2027.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation sur le territoire communal à compter du 1er janvier 2027.

Il est précisé que la présente délibération a uniquement pour objet d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation sur le territoire communal à compter du 1er janvier 2027.

Le taux de cette taxe sera fixé en même temps que les taux d'imposition en 2027. Cette délibération permettra, le moment venu, de déterminer les modalités d'application définitives du dispositif sur le territoire communal.

AUSSI :

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le Code Général des Impôts, et notamment son article 1406 bis ;
- **VU** la loi de finances pour 2026 instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à compter du 1er janvier 2027 ;
- **VU** le courrier de Monsieur le Préfet du Var en date du 8 juillet 2026 relatif à la réforme de la fiscalité des logements vacants et à la mise en œuvre de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation ;
- **CONSIDÉRANT** que la commune des Adrets-de-l'Estérel compte près de 80 logements vacants sur son territoire ;

➤ **CONSIDÉRANT** qu'il convient de favoriser la remise sur le marché de logements durablement inoccupés afin de répondre aux besoins de logement de la population permanente ;

➤ **CONSIDÉRANT** que la mobilisation du parc immobilier existant participe à une gestion économe de l'espace et à la limitation de l'étalement urbain ;

➤ **CONSIDÉRANT** que la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation constitue un outil fiscal permettant d'inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché ;

➤ **CONSIDÉRANT** que le produit de cette taxe sera intégralement affecté à la commune ;

➤ **CONSIDÉRANT** que la présente délibération porte exclusivement sur l'institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation et que la fixation éventuelle de son taux fera l'objet d'une délibération distincte dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur

Le Conseil Municipal,

➤ **OUI** l'exposé de Monsieur Philippe ELIE, 1er Adjoint au Maire délégué aux « Finances, Budget, Vie économique, Tourisme et Communication » ;

➤ **APRÈS** avis de la Commission « Finances, Budget, Commande publique » en date du 20 juillet 2026 ;

➤ **APRÈS** en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés.

DÉCIDE :

➤ **D'INSTITUER** la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts sur le territoire de la commune des Adrets-de-l'Estérel à compter du 1er janvier 2027 ;

➤ **DE CHARGER** Monsieur le Maire de notifier la présente décision aux services de l'État dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ;

➤ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

➤ **DE CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération ;

➤ **DE SOUMETTRE** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var ;

AR Prefecture

083-218300010-20260727-DELIB_95-DE
Reçu le 30/07/2026

➤ **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXPEDITION CONFORME

**Le secrétaire de séance,
TAVARES Marie**

**Le Maire,
Jean-Pierre KLINHOLFF**



Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, 5, rue Jean Racine 83000 TOULON, pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception à la préfecture du Var
- Date de sa publication

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

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai