



PUBLIE LE 15 JUIL. 2026

Accusé de réception en préfecture
076-217605401-20260625-115653-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

64 / INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE ROUEN

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL (absent de 15 h 41 à 16 h 40), Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Benjamine DUCERF après son départ de la séance à 17 h 47), M. Jean-Michel BEREGOVVOY, Mme Zohra AMIMI, M. Kader CHEKHEMANI (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Manuel LABBÉ (représenté par Mme Clémentine LE DUEY de 15 h 42 à 17 h 30 et après son départ de la séance à 18 h 26), Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT, M. Adrien NAIZET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI, Mme Pascale SEUX, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Adjoints au Maire,

Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Zohra AMIMI après son départ de la séance à 18 h 06), M. Mohamed BERBRA (représenté par M. Kader CHEKHEMANI avant son arrivée en séance à 14 h 25), M. Yves SORET, M. Patrick LE BONNIEC (absent de 18 h 26 à 18 h 39), M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Yves SORET jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 13 et après son départ de la séance à 15 h 41), Mme Elise BOQUIÉ, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET entre 14 h 48 et 14 h 52 et après son départ de la séance à 16 h 59), Mme Benjamine DUCERF, M. Ludovic DELESQUE, M. Kalminthe GOMIS, M. Abdelkrim MARCHANI, Mme Juliette BIVILLE, M. Thibaut DROUET (représenté par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 22 h 27), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVVOY après son départ de la séance à 19 h 21), Mme Caroline MENDY, Mme Clémentine LE DUEY, Mme Agathe SAMSON (représentée par Mme Caroline MENDY de 19 h 10 à 19 h 34), M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Dimitri DENEUVE, M. Benoît ROUSSET, Mme Marine CARON, Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, Mme Elsa MOUTET (représentée par M. Maxime DA SILVA après son départ de la séance à 17 h 13), M. Pierre-Antoine PRIMONT, M. Grégoire HOUDAN (jusqu'à son départ de la séance à 14 h 40), M. Bruno DEVAUX.

REPRESENTES : Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER (représentée par Mme Elizabeth LABAYE), Mme Françoise LESCONNEX (représentée par M. Frédéric CHANU), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Juliette BIVILLE), Mme Kaltoum GACHI (représentée par M. Abdelkrim MARCHANI), Mme Carine WOLF (représentée par Mme Marine CARON), Mme Marie BERRUBÉ (représentée par M. Pierre-Antoine PRIMONT).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JUIN 2026
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

64 / INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE ROUEN

MESDAMES, MESSIEURS,

La lutte contre la vacance des logements constitue un enjeu essentiel pour la ville de Rouen, dans un contexte où la demande en logements reste significative. Jusqu'à présent, deux dispositifs coexistaient pour inciter à la remise sur le marché des logements vacants : la Taxe sur les Logements Vacants (T.L.V.), applicable automatiquement dans les zones tendues, et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (T.H.L.V.), instaurée par délibération dans les communes situées en zone non tendue.

La loi de finances pour 2026 a procédé à la fusion de ces deux taxes, donnant naissance à la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (T.V.L.H.), applicable à compter du 1er janvier 2027. Cette nouvelle taxe s'applique de plein droit dans les zones tendues pour les logements vacants depuis au moins une année, tandis qu'elle reste facultative dans les zones non tendues, sous réserve d'une délibération du conseil municipal.

La ville de Rouen, située en zone non tendue, a déjà instauré la T.H.L.V. par délibération en date du 22 septembre 2006. En 2025, près de 2.231 locaux d'habitation vacants ont été taxés sur le territoire communal. La poursuite de cette politique, en cohérence avec les actions menées par la Métropole Rouen Normandie, apparaît comme un levier important pour favoriser la mobilisation du parc immobilier privé et répondre aux besoins en logements.

Dans ce cadre, il est proposé d'adapter le dispositif existant pour le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions législatives, tout en maintenant l'objectif de lutte contre la vacance des logements. La nouvelle taxe mise en place ne modifie ni le périmètre ni les modalités de mise en œuvre de la taxe d'habitation sur les locaux vacants appliquée aujourd'hui sur le territoire de la Ville.

Pour rappel, les conditions d'assujettissement des locaux resteront les suivants : seuls les locaux à usage d'habitation sont concernés. Ces logements doivent être habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés.

En zone non tendue, est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la T.V.L.H. au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (années de référence) ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. Sont exclues du champ de la T.V.L.H. les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Le taux d'imposition de cette taxe est fixé par délibération chaque année et ne peut dépasser 50 %.

En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir instaurer la taxe sur la vacance des logements d'habitation sur le territoire de la ville de Rouen à compter du 1^{er} janvier 2027, en remplacement de la taxe d'habitation sur les logements vacants mise en œuvre sur le territoire de la commune en septembre 2006.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. Thibaut DROUET, Conseiller Municipal délégué,

VU :

- l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, dans sa rédaction issue de la loi de finances pour 2026, relatif à l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- l'article 232 du Code Général des Impôts, définissant les conditions d'assujettissement à la taxe sur les logements vacants, notamment les critères de vacance et les exonérations applicables,
- la délibération du conseil municipal de la ville de Rouen en date du 22 septembre 2006 instituant la taxe d'habitation sur les logements vacants (T.H.L.V.).

CONSIDERANT :

- Que la ville de Rouen, située en zone non tendue, dispose de la faculté d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (T.V.L.H.) pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,
- Que cette taxe vise à inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper, contribuant ainsi à la lutte contre la vacance prolongée des logements,
- Que près de 2 231 locaux d'habitation vacants ont été taxés en 2025 sur le territoire communal, démontrant l'efficacité partielle du dispositif actuel et la nécessité de le pérenniser,
- Que la T.V.L.H. s'applique aux logements à usage d'habitation, non meublés, habitables et dont la vacance n'est pas involontaire, conformément aux dispositions de l'article 232 du Code Général des Impôts,
- Que les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources, sont exonérés de cette taxe.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la ville de Rouen,

2.- autorise M. le Maire à notifier la présente délibération aux services préfectoraux.

Après prise de parole de M. DROUET, M. DENEUVE, M. DA SILVA et Mme EL KHILI, la délibération est mise au vote à 21 h 48.

La délibération est adoptée
(41 voix pour : groupe Fiers de Rouen, groupe Rouen – les Ecologistes,
groupe des élu.es communistes)
(2 voix contre : groupe Rouen Conquérante, l'union des droites pour la République et du
Rassemblement National)
(7 abstentions : groupe Réussir Rouen – Droite, centre et indépendants)
(4 élus ne participent pas au vote : groupe Rouen insoumise)

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,

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.