

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le 12/12/2025

ID : 089-200039642-20251210-115_2025-DE

DEPARTEMENT DE L'YONNE	Le 10 décembre 2025, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente d'Ancy-Le-Franc, sous la présidence de Monsieur Régis LHOMME, président.
ARRONDISSEMENT D'AVALLON	
COMMUNAUTE DE COMMUNES LE TONNERROIS EN BOURGOGNE	
Nombre de conseillers :	
- En exercice : 75 - Présents : 52 - Absent(s) : 23 - Pouvoir(s) : 8 - Votants : 60	<p>Etaient présents : Aisy-Sur-Armançon : M. MURAT Olivier, Ancy-Le-Franc : M. DELAGNEAU Emmanuel, M. DICHE Jean-Marc, M. ROBETTE Jacques, Ancy-Le-Libre : Mme BURGEVIN Véronique, Argenteuil-Sur-Armançon : M. MUNIER Patrice, , Chassignelles : M. TRUCHY Maryan Cheney : M. CALONNE Marc, Collan : Mme GIBIER Pierrette, Cruzy-Le-Châtel : M. DURAND Thierry, Cry-Sur-Armançon : M. DE PINHO José, Dyé : M. DURAND Olivier, Epineuil : Mme SAVIE EUSTACHE Françoise, Flogny La Chapelle : M. CAILLIET Jean-Bernard, M. DEPUYDT Claude, Fulvy : M. HERBERT Robert, Jullly : M. FLEURY François, Junay : M. PROT Dominique, Lézinnes : M. MENARD José, Mélisey : M. BOUCHARD Michel, Nuits-Sur-Armançon : M. GONON Jean-Louis, Pacy-Sur-Armançon : M. GOUX Jean-Luc, Perrigny-Sur-Armançon : Mme DAL DEGAN MASCREZ Anne-Marie, Pimelles : M. RETIF Adrien, Quincerot : M. BETHOUART Serge, Ravières : M. FOREY Vincent, M. LETIENNE Bruno, Roffey : M. GAUTHERON Rémi, Rugny : M. NEVEUX Jacky, Sambourg : M. FOREY Bernard, Sennevoy-Le-Bas : M. VARAILLES Dominique, Sennevoy-Le-Haut : M. MARONNAT Jean-Louis, Stigny : M DE DEMO Paul, Tanlay : M. DELPRAT Eric, M. ROY Yohan, Mme YVOIS Caroline, Thorey : M. NICOLLE Régis, Tissey : M. SABOURIN Sébastien, Tonnerre : M. CLECH Cédric, M. DROUILLIE Michel, Mme ELBACHIR Nicole, M. LENOIR Pascal, M. LETRILLARD Laurent, Mme PRIEUR Chantal, Mme TOULON Sylviane, Trichet : Mme GRIFFON Delphine, Vézannes : M. LHOMME Régis, Vézannes : M. PACAULT Philippe, Villiers-Les-Hauts : M. BERCIER Jacques, Vireaux : M. PONSARD José, Viviers : M PICQ Christian., Yrouerre : M. ZANIN Alain.</p> <p>Absents ayant donné pouvoir : Argenteenay : M TRONEL Michel (a donné pouvoir à Mme GRIFFON Delphine), Flogny-la-Chapelle : Mme DRUJON Nathalie (a donné pouvoir à M CAILLET Jean-Baptiste), Lézinnes : Mme LACROIX Audrey (a donné pouvoir à M MENARD José), TONNERRE : Mme DUFIT Sophie (a donné pouvoir à M LENOIR Pascal), M FICHOT Jean-François (a donné pouvoir à M DROUILLIE Michel), M GERTNER Philippe (a donné pouvoir à Mme TOULON Sylviane), M MANUEL Lucas (a donné pouvoir à M Régis LHOMME), Mme ORGEL Emilie (a donné pouvoir à M CLECH Cédric).</p> <p>Absents excusés : Baon : M CHARREAU Philippe, Dannemoine : M KLOETZLEN Eric, Villon : Mme CHAMPAGNE MANTEAU Nadine, Gigny : M TOBIET Michel, Tonnerre : Mme AGUILAR Dominique, Mme BAILICHE Bahya. Bernouil : M. FOURNILLON Dominique</p> <p>Absents non excusés : Arthonnay : M LEONARD Jean-Claude, Epineuil : Mme JOUVET Maryline, Gland : Mme CAMUS NEYENS Sandrine, Molosmes : M BUSSY Dominique, Saint-Martin-Sur-Armançon : M LEMAIRE Benjamin, Serrigny : Mme THOMAS Nadine, Tonnerre : M HAMAM Nabil, Tronchay : M PATEY Jean-Marie</p> <p>Secrétaire de séance : Mme PRIEUR Chantal</p> <p>Date de convocation : Mercredi 3 décembre 2025</p>
Délibération n° 115-2025	

Objet :

FINANCES

Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) par les communes à compter du 1er janvier 2027

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le Code Général des Impôts (CGI), et notamment son article 1407 bis ;

VU les travaux et consultations menés au cours des années 2024 et 2025 dans le cadre de l'élaboration du Pacte Financier et Fiscal de la communauté de communes ;

VU la délibération de ce jour, portant adoption du Pacte Financier et Fiscal de la Communauté de Communes Le Tonnerrois en Bourgogne (CCLTB), qui fixe le cadre stratégique de cette révision ;

CONSIDERANT que le territoire du Tonnerrois fait face à des enjeux importants en matière d'attractivité résidentielle et de revitalisation de ses centres-bourgs ;

CONSIDERANT qu'un nombre significatif de logements reste vacant depuis plusieurs années, ce qui contribue à la dégradation du bâti, freine l'arrivée de nouveaux ménages et pèse sur le dynamisme local ;

CONSIDÉRANT l'adoption, lors de la présente séance, du pacte financier et fiscal de la Communauté de Communes, lequel acte la volonté des élus d'instaurer la Taxe

d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) ;

Au regard de la réalité fiscale qui démontre que le taux de THLV appliqué par une commune est significativement supérieur et plus dissuasif que le taux intercommunal.

Cependant, la CCLTB souhaite positionner cette taxe comme un levier de recettes puissant pour les budgets communaux, afin d'aider les communes à atténuer leurs charges et à honorer leurs engagements au titre du Pacte Financier et Fiscal.

Conformément à l'article 1407 bis du CGI, cette taxe concerne les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Afin d'assurer une efficacité financière maximale, la Communauté de Communes encourage fortement les 44 communes qui n'ont pas encore activé ce levier (seules 8 l'ayant fait, souvent très anciennement) à délibérer pour instaurer la THLV à leur profit et à leur taux propre.

La CCLTB fait donc le choix stratégique et volontaire de ne pas exercer sa compétence d'instauration de la THLV, afin d'offrir aux communes le levier fiscal le plus puissant pour atténuer leurs charges et honorer leurs engagements au titre du PFF.

Cette délibération communale devra être adoptée avant le 1er octobre 2026 pour une application au 1er janvier 2027.

L'étude de potentiel réalisée par les services sur les bases 2025 permet de dresser le constat suivant :

- Sur le volume : Le dispositif cible un gisement de 617 biens identifiées comme vacantes depuis plus de 2 ans, même propriétaire, même adresse). Cela confirme l'enjeu réel de la vacance sur notre territoire.
- Sur le produit : Compte tenu des taux actuels de THRS, la recette fiscale potentielle serait résiduel pour la CCLTB mais constituerait un vrai levier fiscal pour certaines communes.

Il est cependant important de préciser que ce dispositif cible exclusivement la rétention immobilière et non les situations subies. La réglementation protège les propriétaires de bonne foi en excluant du champ de la taxe :

- Les résidences secondaires (biens meublés) ;
- Les logements nécessitant des travaux importants ;
- Les biens ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs ;
- Les cas de vacance involontaire (bien mis en vente ou location au prix du marché ne trouvant pas preneur).

Dans ces situations, les propriétaires pourront obtenir un dégrèvement auprès de l'administration fiscale sur présentation de justificatifs (les dégrèvements résultants seront à la charge de la commune).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire	56	pour
	3	contre
	1	abstention

ACTE la volonté de la Communauté de Communes de ne pas exercer sa compétence d'instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) afin d'inciter les Communes à délibérer pour la percevoir à leur taux propre, plus avantageux.

DÉCIDE qu'afin d'harmoniser l'application de cette taxe sur tout le territoire communautaire, la CCLTB appliquera la THLV sur le territoire des communes membres

n'ayant pas adopté de délibération d'instauration de la THLV à leur profit exclusif avant le 1^{er} septembre 2026 (pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2027).

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le président,
Régis LHOMME



La secrétaire de séance
Mme PRIEUR Chantal

Le président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, de sa publication, et de sa notification (le cas échéant, pour les délibérations à caractère individuel).