

GUADELOUPE



VILLE DE BASSE-TERRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Session Ordinaire du JEUDI 24 SEPTEMBRE 2026

Délibération affichée

Le 05 OCT. 2026

Effectif du Conseil : 29

Présents : 25

Absents et Excusé(es) : 01

Procurations : 03

N° d'ordre : 100/2026

Domaine d'intervention : 7.1/ Décisions budgétaires

L'an deux mil vingt-six et le jeudi vingt-quatre du mois de septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Basse-Terre régulièrement convoqué, par courrier en date du dix-huit septembre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Basse-Terre dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire Monsieur André ATALLAH.

La convocation a été affichée en Mairie, le 18 septembre 2026.

PRÉSENTS : M. ATALLAH André, Maire ; - M. GUILLAUME Bernard, 1^{er} Maire-Adjoint ; - Mme RODES Brigitte, 2^{ème} Maire-Adjoint ; - Mme OTTO Julie, 4^{ème} Maire-Adjoint ; - M. BOYAU Alex, 5^{ème} Maire-Adjoint ; - Mme LACROIX, Jenia, 6^{ème} Maire-Adjoint ; - M. CARRIÈRE Pierre, 7^{ème} Maire-Adjoint. Mme NIRELLEP-MONLOUIS Maddly, 8^{ème} Maire-Adjoint ; - Mme LYSIMAQUE Maguy ; - M. JEANNETE Joel, -Mme LESTIN Léna ; - M. RUART Alex ; - Mme RODES Nicole ; - M. TABAR Patrice ; - Mme PELLERIN Alicia ; - Mme JÉRÉMIE Marie-Louise ; - Mme RAMASSAMY Betty ; - M. MARCEL Didier ; - Mme BOUCHAUT Cécilia ; - M. LOBEAU Joël ; - Mme EDDO Nathalie ; - M. MUSQUET Jean-Marie ; - Mme PAISLEY Yanetti ; - M. GENDREY Roland - Conseillers Municipaux.

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION : *M. ISSA Jean-François, 3^{ème} Maire-Adjoint (procurations données à Mr MARCEL Didier, conseiller municipal) - M. FARIAL Harold, conseiller municipal (procurations données à Mme JÉRÉMIE Marie-Louise, conseillère municipale) ; Mme OUSSSELIN Johanna, conseillère municipale (procurations données à Mme PELLERIN Alicia, conseillère municipale).

*M. ISSA Jean-François 3^{ème} Maire-Adjoint, a quitté la séance à 18h50.

ABSENT : M. PERAIN Franck - Conseiller Municipal.

Les 25 conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 29, il a été conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement après ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil, Mme PELLERIN Alicia, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle a acceptée.

**DÉLIBÉRATION INSTITUANT LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX
D'HABITATION (TVLH) A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2027**

EXPOSÉ DES MOTIFS

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

- Les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
 - de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
 - de contentieux ;
 - de succession non réglée ;
- Les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- Les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- Certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

DISPOSITIF DÉCISIONNEL LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

VU la commission municipale des finances réunie le 14 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que la réforme de la taxe sur les logements vacants prévoit une fusion en 2027 de la taxe sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

CONSIDÉRANT que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

CONSIDÉRANT que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

CONSIDÉRANT l'Exposé des Motifs ci-dessus ;
APRÈS en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

ARTICLE 01 : D'INSTITUER la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

ARTICLE 02 : D'AUTORISER le maire à notifier cette décision aux services préfectoraux.

ARTICLE 03 : DE DIRE que la présente délibération peut, dans un délai de deux mois, à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.télérecours.fr.

Pour expédition conforme au registre des Délibérations.

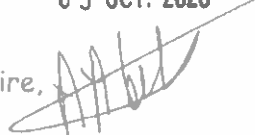
Certifiée exécutoire, compte tenu de 02 OCT. 2026

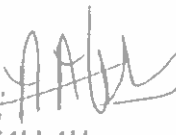
La transmission en Préfecture le

Fait à Basse-Terre, le 30 SEP. 2026

L'affichage et/ou la publication le

Et/ou la notification le 05 OCT. 2026

Le Maire,

André ATALLAH
GUADELOUPE

Le Maire

André ATALLAH
GUADELOUPE