

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**Séance du jeudi 10 septembre 2026**

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 214 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Grégory ALLIONE - Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Enda AMRAOUI - Thomas ARCAMONE - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Thomas BATTESTI - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUA - Fabienne BENDAYAN - Samuel BEN-HAMOU - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Tina BIARD SANSONETTI - Eva-Pauline BONAN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Eric BOUILLÉ - Michel BOULAN - Nicolas BOULAND - Stéphanie BRAISE - Fabien BRAVI - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Hugo CARTALLIER - Thibaut CHARPENTIER - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Eric CHEVALIER - Marie-Christine CIANNARELLA - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Sarah COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Brigitte DEVESE - Pierre DHARREVILLE - Sylvaine DI CARO - Hélène DI VITA DANCHESI - Laurent DILLINGER - Ambrozio DOLFI - Alexandre DORIOU - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Frédéric DURAND - Capucine EDOU - Olivier FAYSSAT - Léa FIMAT - Olivia FORTIN - Emmanuel FOUQUART - Clément FREL-CAZENAVE - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Hélène GAILLARD - Pierre-Marie GANOZZI - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jérôme GOUIRAN - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Jean-Marc GRAFFEO - Martin GRAND-DUFAY - Hervé GRANIER - Anne-Marie GREGORI - Monique GRISETI - Hassan GUENFICI - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Yahya GÜNGÖRMEZ - Julien HAROUNYAN - Ahmed HEDDADI - Christophe HOCMARD - Nicolas HUE - Christophe HUGON - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Anthony KREHMEIER - Mirabelle LAMOUREUX - Lucas LANGOMAZINO - Eric LE DISSES - Candice LE TOURNEUR - Philippe LEANDRI - Michèle LEBAN - Aurélie LECAT - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Laurent LHARDIT - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Mario MARTINET - Juliette MASSON - Philippe MAURIZOT - Joëlle MELIN - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Serge MORI - Roland MOUREN - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Marie-Laurence POSTEAU - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Gwenaël RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Franck SANTOS - Giovanni SCHIPANI - Jean-Pierre SERRUS - Caroline SICARD - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIH - Jean-Pierre SQUILLARI - Hanifa TAGUELMINT - Nathalie TESSIER - Karim TOUCHE - Martine VASSAL - Amapola VENTRON -

Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel VINCENTELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Michaël ZAZOUN - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Romain AMARO représenté par Hervé GRANIER - Patrick ARDIZZONI représenté par Eric CHEVALIER - Lalia ATTAF représentée par Loïc GACHON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Samia GHALI - Philippe CHARRIN représenté par Guy BARRET - Jean-Jacques COULOMB représenté par Eric BOUILLÉ - Joëlle FABRE représentée par Pierre DHARREVILLE - Dimitri FARRO représenté par Robin PRÉTOT - Josette FURACE représentée par Julien ROSSI - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Patrick GRIMALDI représenté par Gaby CHARROUX - Jean-Christophe GROSSI représenté par Laurent DILLINGER - Michel LAN représenté par Marc DEL GRAZIA - Maxime MARCHAND représenté par Michel ILLAC - Hervé MENCHON représenté par Gwenaël RICHEROLLE - Véronique MIQUELLY représentée par Serge PEROTTINO - Martine MISTRAL-GUYL représentée par Roland MOUREN - Marc PENA représenté par Clément FREL-CAZENAVE - Claude PICCIRILLO représenté par René-Francis CARPENTIER - Magali RAMOS représentée par Yannick GUERIN - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée par Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN - Hervé ROUAT représenté par Aurélie LECAT - Frédéric SZABO représenté par Giovanni SCHIPANI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Dominique AUGÉY.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Jérôme GOUIRAN représenté à 15h23 par Ambrozio DOLFI - Joëlle MELIN représentée à 15h40 par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Candice LE TOURNEUR représentée à 16h06 par Juliette MASSON - Cédric OROFINO représenté à 16h18 par Christophe HOCMARD - Serge MORI représenté à 16h18 par Thomas ARCAMONE - Jean-Marc COPPOLA représenté à 16h18 par Audrey GARINO - Sandrine D'ANGIO représentée à 16h24 par Thibaut CHARPENTIER - Naïs MENGIN représentée à 16h40 par Aurélien AUCLAIR - Eric MERY représenté à 16h45 par Jean-Marc SIGNES - Thomas ROLLER représenté à 17h00 par Azad KAZANDJIAN - Pierre-Marie GANOZZI représenté à 17h00 par Philippe CAHN - Perrine PRIGENT représentée à 17h00 par Marie BATOUX - Brigitte DEVESA représentée à 17h05 par Sophie JOISSAINS - Danielle MILON représentée à 17h05 par Bernard DEFLESSELLES - Anne-Sophie SIDANI représentée à 17h06 par Clara JABOULAY - Tina BIARD SANSONETTI représentée à 17h06 par Hassan GUENFICI - Hélène GAILLARD représentée à 17h11 par Catherine MOYEMONT GAILDRY - Gilles COLLOMB représenté à 17h15 par Jean-Pierre SQUILLARI - Philippe MAURIZOT représenté à 17h25 par Pascal MONTECOT - Michèle RUBIROLA représentée à 17h31 par Yannick OHANESSIAN - Romain SIMMARANO représenté à 17h50 par Joël LEVI-VALENSI

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

René-Francis CARPENTIER à 17h25 - Roland GIBERTI à 17h31

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**FBPA-008-19561/26/CM**

**■ Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation  
174711**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La réforme de la fiscalité applicable aux logements vacants, inscrite à l'article 108 de la loi de finances pour 2026, et le nouvel article 1406 bis du code général des impôts disposent que les établissements publics de coopération intercommunale peuvent, par délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre précédant l'année au titre de laquelle elle s'applique, assujettir les logements inoccupés à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente pour instituer la taxe sur la vacance des locaux à usage d'habitation sur le périmètre des communes situées en zone non tendue, c'est-à-dire ne présentant pas de déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

A compter des impositions établies au titre de l'année 2027, les 2 taxes existantes (Taxe sur les Logements vacants (TLV) qui s'applique en zone tendue, et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) qui s'applique sur les communes non tendues l'ayant délibérée) seront remplacées par la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) selon les modalités suivantes :

- Dans les communes situées en zone tendue et zone tendue et touristique, la TVLH est perçue automatiquement par la commune sans nécessité de délibération ;
- Dans les communes situées en zone non tendue, la perception de la TVLH est soumise à délibération de la commune, ou de la Métropole si la commune ne l'a pas déjà instituée. Il est toutefois rappelé que la commune conserve la priorité pour l'instituer. Ainsi, la Métropole ne percevra pas le produit de cette taxe sur le territoire des communes ayant délibéré l'institution de la TVLH, que cette délibération soit antérieure ou postérieure à celle de la Métropole.

À titre indicatif, le tableau ci-dessous recense les communes de la Métropole Aix-Marseille-Provence classées non tendues, conformément au décret n°2026-831 du 25 août 2026, en vigueur au moment de la rédaction de la présente délibération :

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Alleins              | Lançon-Provence           |
| Aurons               | Le Puy-Sainte-Réparate    |
| Belcodène            | Le Rove                   |
| Carnoux-en-Provence  | Meyrargues                |
| Charleval            | Pertuis                   |
| Cornillon-Confoux    | Peyrolles-en-Provence     |
| Coudoux              | Port-Saint-Louis-du-Rhône |
| Cuges-les-Pins       | Puylobier                 |
| Eyguières            | Rognes                    |
| Jouques              | Roquefort-la-Bédoule      |
| La Fare-les-Oliviers | Saint-Cannat              |
| La Roque-d'Anthéron  | Saint-Estève-Janson       |
| Lamanon              | Sénas                     |
| Lambesc              | Vernègues                 |

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du code général des impôts. La TVLH est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote disposant du logement. 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.

Pour être assujettis à la THLV, les logements doivent être non meublés et libres de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Les logements ne sont pas considérés comme vacants s'ils ont été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux dernières années précédant l'année d'imposition. Il en va de même lorsque la vacance est indépendante de la volonté du contribuable selon les termes de l'article 1406 bis du CGI.

Il est proposé au Conseil de la Métropole d'instaurer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) afin d'encourager la remise sur le marché des logements durablement vacants et de renforcer l'offre de logements disponibles sur le territoire.

Cette politique s'inscrit dans les orientations données par le Programme Local de l'Habitat, dont l'objectif de production de logements inclut une part de mobilisation du parc vacant. Ce dernier est un gisement de logements complémentaire à la production neuve. En favorisant la réduction de la vacance résidentielle, la Métropole entend améliorer l'accès au logement pour les habitants, répondre aux tensions observées sur le marché immobilier local, contribuer à un usage plus efficient du parc de logements existant et prévenir sa dégradation. La taxation intervient en complémentarité avec des actions déjà existantes de sensibilisation et information des propriétaires de logements vacants, et des aides à la remise sur le marché notamment dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov.

Une délibération distincte sera prise par le Conseil de la Métropole avant le 15 avril 2027 pour fixer le taux de TVLH applicable sur la partie du périmètre métropolitain concernée par cette imposition, dans la limite du taux maximal de 50% fixé par la loi.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Général des Impôts, et notamment les articles 1406 bis et 1409 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 ;
- Le décret n°2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la TVLH prévue par l'article 1406 bis du CGI ;
- La délibération n°CHL-001-13587/23/CM du Conseil de la Métropole du 22 février 2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2023-2028.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Délibère**

**Article unique :**

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est instituée à compter du 1er janvier 2027, selon les termes de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Finances, Budget, Stratégie Fiscale,  
Maitrise de la Dépense Publique  
Pilotage des satellites

David YTIER