

Taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Vérfifié le 11 juin 2025 - Service Public / Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous possédez un logement à usage d'habitation qui est non meublé et inoccupé depuis au moins 1 an ? Selon la commune où il est situé, vous pouvez avoir à payer la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) ou la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

La **taxe sur les logements vacants (TLV)** s'applique obligatoirement (si les conditions sont remplies) dans certaines communes dites en « zone tendue ». La liste de ces communes est fixée par décret.

Si votre logement n'est pas situé dans un territoire soumis à la taxe sur les logements vacants, il peut être soumis à la **taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**. Cette taxe est mise en place par une délibération de la commune.

Pour vérifier si votre commune est soumise à la taxe sur les logements vacants, vous pouvez utiliser le simulateur suivant :

Vérfifier si la taxe sur les logements vacants (TLV) s'applique à votre commune (<https://www.service-public.gouv.fr/simulateur/calcul/taxeLogementsVacants>)

À savoir

Une résidence secondaire (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F42>) n'est pas un logement vacant. Une résidence secondaire est meublée, un logement vacant est non meublé.

TLV

Si vous possédez un **logement non meublé vacant depuis au moins 1 an** et que celui-ci se situe dans une **zone tendue**, vous devez payer la taxe sur les logements vacants (TLV). Cette taxe est perçue par l'État.

Qui doit payer la taxe sur les logements vacants ?

Un bien est vacant s'il n'est pas occupé **depuis au moins 1 année**, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Par exemple, un logement non meublé, inoccupé au 1^{er} janvier 2025, est imposable à la taxe sur les logements vacants en 2025, s'il est inoccupé au moins depuis le 1^{er} janvier 2024.

Vous devez payer la taxe sur les logements vacants (TLV) si vous êtes propriétaire ou usufruitier (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F934>) d'un logement vacant dans les communes concernées par cette taxe.

Ce sont des **communes situées en zone tendue**.

Les communes concernées sont les suivantes :

- Communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants avec déséquilibre marqué entre offre et demande de logements
- Communes qui présentent notamment une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale

Faut-il déclarer l'occupation ou la vacance de son logement ?

Si vous êtes **propriétaire d'un local d'habitation**, vous devez effectuer une **déclaration d'occupation** auprès des services fiscaux.

Vous devez effectuer cette déclaration auprès des services fiscaux **avant le 1^{er} juillet** si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- Logement n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration
 - Changements intervenus depuis la précédente déclaration.
- Vous devez indiquer si vous conservez la jouissance du logement.

Dans ce cas, vous devez préciser la **nature de votre occupation** :

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Logement vacant.

Si le logement est **occupé par un tiers** (locataire, par exemple), vous devez l'identifier en fournissant les informations suivantes :

- Nom
- Prénom
- Date de naissance
- Pays, département et commune de naissance.

Vous devez faire votre déclaration **dans votre espace personnel sur le site impots.gouv.fr** (rubrique *Gérer mes biens immobiliers*) :

Impôts : accéder à votre espace Finances publiques (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R3120>).

Si vous ne pouvez pas faire votre déclaration par internet ^

Vous pouvez contacter de votre centre des impôts par l'un des moyens suivants :

- Courrier
- Au guichet.

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...) [🔗 \(https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts)

À savoir

En l'absence de déclaration ou en cas d'inexactitude, vous risquez une **amende** de **150 €** par local concerné.

Quels sont les logements exonérés de taxe sur les logements vacants ? ^

Vous êtes exonéré de la TLV lorsque la vacance du logement est indépendante de votre volonté ou s'il ne peut pas être occupé dans des conditions normales.

Ainsi, vous n'avez pas à payer la TLV dans les cas suivants :

- Logement qui n'est pas à usage d'habitation
- Logement vacant indépendamment de votre volonté (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F42>) .

À savoir

Vous devez justifier de votre situation (devis pour les travaux, preuve des conditions de mise en vente ou en location du logement, etc.).

Comment est calculée la taxe sur les logements vacants ? ^

La taxe est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation.

Cette **valeur locative** est revalorisée chaque année, en particulier en fonction de l'augmentation des prix.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un **taux d'imposition**.

Ce taux est fixé à :

- 17 % pour la 1^{re} année d'imposition
- 34 % pour les années suivantes.

À noter

Si vous disposez de **plusieurs** logements vacants, vous devez payer la taxe **pour chacun d'entre eux**.

Comment régler la taxe sur les logements vacants ?

Vous recevez un avis vous indiquant le montant de la TLV à régler.

Vous pouvez aussi le retrouver sur votre espace personnel de télédéclarant sur impots.gouv.fr.

Impôts : accéder à votre espace Finances publiques (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R3120>).

Vous pouvez payer la taxe par différents moyens (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31686>) .

Peut-on faire une réclamation concernant la taxe sur les logements vacants ?

Vous pouvez faire une réclamation (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F110>) si vous estimez ne pas avoir à payer la TLV.

Le dépôt d'une réclamation ne vous dispense pas du paiement de la taxe.

Vous pouvez toutefois demander un sursis de paiement.

THLV

Si vous possédez un **logement non meublé vacant depuis plus de 2 ans**, et que celui-ci se situe en dehors du zonage de la TLV, vous pouvez payer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) si votre commune décide de la mettre en place. Cette taxe est perçue par les communes et intercommunalités.

Qui doit payer la taxe d'habitation sur les logements vacants ?

Vous devez payer la THLV si vous êtes propriétaire ou usufruitier d'un **logement non meublé vacant depuis plus de 2 ans**, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Ce logement doit remplir les 2 conditions suivantes :

- Être à usage d'habitation
- Être situé dans une commune (ou un EPCI) qui a décidé de mettre en place la THLV.

Faut-il déclarer l'occupation ou la vacance de son logement ?

Si vous êtes **propriétaire d'un local d'habitation**, vous devez effectuer une **déclaration d'occupation** auprès des services fiscaux.

Vous devez effectuer cette déclaration auprès des services fiscaux **avant le 1^{er} juillet** si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- Logement n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration
- Changements intervenus depuis la précédente déclaration.

Vous devez indiquer si vous conservez la jouissance du logement.

Dans ce cas, vous devez préciser la **nature de votre occupation** :

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Logement vacant.

Si le logement est **occupé par un tiers** (locataire, par exemple), vous devez l'identifier en fournissant les informations suivantes :

- Nom
- Prénom
- Date de naissance
- Pays, département et commune de naissance.

Vous devez faire votre déclaration **dans votre espace personnel sur le site impots.gouv.fr** (rubrique *Gérer mes biens immobiliers*) :

Impôts : accéder à votre espace Finances publiques (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R3120>)

Si vous ne pouvez pas faire votre déclaration par internet ^

Vous pouvez contacter de votre centre des impôts par l'un des moyens suivants :

- Courrier
- Au guichet.

Où s'adresser ?

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...) [🔗 \(https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts)

À savoir

En l'absence de déclaration ou en cas d'inexactitude, vous risquez une **amende** de **150 €** par local concerné.

Quels sont les logements exonérés de taxe d'habitation sur les logements vacants ? ^

Vous êtes exonéré de la taxe lorsque la vacance du logement est indépendante de votre volonté ou s'il ne peut pas être occupé dans des conditions normales.

Ainsi, vous n'avez pas à payer la THLV dans les cas suivants :

- Logement vacant indépendamment de votre volonté (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours des 2 années précédentes
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F42>) .

À savoir

Vous devez justifier de votre situation (devis pour les travaux, preuve des conditions de mise en vente ou en location du logement, etc.).

Comment est calculée la taxe d'habitation sur les logements vacants ? ^

La taxe est calculée d'après la valeur locative cadastrale de l'habitation.

Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition.

Le taux de la THLV est **variable** selon les communes.

Comment régler la taxe d'habitation sur les logements vacants ? ^

Vous recevez un avis vous indiquant le montant de la THLV à régler.

Vous pouvez aussi le retrouver sur votre espace personnel de télédéclarant sur impots.gouv.fr.

Impôts : accéder à votre espace Finances publiques (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R3120>)

Vous pouvez payer la taxe par différents moyens (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31686>) .

Peut-on faire une réclamation concernant la taxe d'habitation sur les logements vacants ? ^

Vous pouvez faire une réclamation (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F110>) si vous estimez ne pas avoir à payer la THLV.

Le dépôt d'une réclamation ne vous dispense pas du paiement de la taxe.

Vous pouvez toutefois demander un sursis de paiement.

Qui peut m'aider ?

Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?

- Pour des informations générales

Service d'information des impôts

Par téléphone :

0809 401 401

Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.

Service gratuit + prix appel

- Pour joindre le service local gestionnaire de votre dossier

Service en charge des impôts (trésorerie, service des impôts...) [🔗 \(https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts\)](https://www.impots.gouv.fr/portail/contacts)

Textes de loi et références

Code général des impôts : article 232 (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006162934>)

Taxe annuelle sur les logements vacants (TLV)

Code général des impôts : article 322 A (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047511723)

Déclaration de bien immobilier

Code général des impôts : articles 1407 bis (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051219184)

Logements concernés par la THLV

Code général des impôts : article 1418 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041414402)

Déclaration de bien immobilier

Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000048000600>)

Liste des communes dans lesquelles la taxe sur les logements vacants est applicable

Bofip-Impôts n°BOI-IF-TH-60 relatif aux règles spécifiques d'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9434-PGP>)

Bofip-Impôts n°BOI-IF-AUT-60 relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/6054-PGP>)

Services en ligne et formulaires

Impôts : accéder à votre espace Finances publiques (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R3120>)

Service en ligne

Questions ? Réponses !

Comment payer ses impôts locaux ? (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31686>)

Quel est le délai de réclamation en matière d'impôts ? (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1064>)

Quand doit-on payer ses impôts ? (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F33890>)

Voir aussi

Impôts locaux (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N206>)

Service-Public.fr

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F42>)

Service-Public.fr

Pourquoi instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants ?

(<https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/lutter-contre-la-vacance/outils-de-lutte-contre-la-vacance/pourquoi-instaurer-la-taxe-dhabitation-sur-les-logements-vacants/>)

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Site des impôts (<https://www.impots.gouv.fr/portail/>)

Ministère chargé des finances

Brochure pratique - Impôts locaux 2025 (https://www.impots.gouv.fr/www2/fichiers/documentation/brochure/idl/idl_2025.pdf)

Ministère chargé des finances

Comment sont calculés mes impôts locaux ?

(<https://www.impots.gouv.fr/particulier/comment-sont-calculés-mes-impôts-locaux-page-en-cours-de-creation>)

Ministère chargé des finances

Calendrier fiscal des particuliers (<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/calendrier-fiscal>)

