



	2022	2023	2024	2025		2026	2027
	données INSEE au 01/2026				Δ par rapport à dernière année	prévisions Banque de France dec 2025	
<b>croissance du PIB en volume</b>	2,6%	1,6%	1,1%	0,9%	↓ -0,2 pts	1,0%	1,1%
<b>PIB en valeur en Mds€</b>	2 654	2 830	2 921	2 981	↑ +2,1%	3 011	3 044
<b>Solde public (déficit) en % du PIB</b>	-4,7%	-5,4%	-5,8%	-5,4%	↑ +0,4 pts	-5,0%	-4,1%
<b>Dette publique en % du PIB</b>	111,4%	109,8%	113,2%	115,9%	↑ +2,7 pts	118,2%	119%
						prévisions Banque de France dec 2025	
<b>Inflation IPCH</b>	5,9%	5,7%	2,3%	0,9%	↓ -1,4 pts	1,3%	1,3%
<b>revalorisation forfaitaire des bases fiscales</b>	3,4%	7,1%	3,9%	1,7%	↓ -2,2 pts	0,8%	1,3%
<b>Taux d'emprunt accessible (2026-2027 : anticipations + marge 100 pb)</b>	2,40%	3,70%	3,40%	3,50%	↑ +0,1 pts	3,80%	4,00%
	estim.						
<b>taux d'évolution théorique de la TVA N</b>	8,6%	2,8%	1,1%	0,4%	↓ -0,7 pts	2,3%	2,4%

### L'essentiel

- LFI2026 adoptée : des ballons d'essai du PLF au dégonflement de ballon de baudruche en loi de finance, accroissement programmé de la cible de déficit
- Fusion THLV/TLV en TVLH
- Affectation aux collectivités d'une part de Taxe sur l'exploitation d'infrastructures de transport de longue distance (TEITLD) : un petit tour et puis s'en va

### Point d'actualité

Alors que la loi de finances pour 2026 vient enfin de terminer son laborieux parcours d'adoption et fait l'objet de nombre d'articles de décryptage, nous proposons d'approfondir deux dispositions de cette loi concernant les collectivités et peu explicitées jusqu'à alors : la fusion THLV/TLV et l'avenir fugace de la TEITLD.

#### ■ Fusion THLV/TLV

Introduit par amendement sénatorial, l'article 108 de la LFI 2026 prévoit, à compter de 2027, de fusionner la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une taxe unique, la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH).

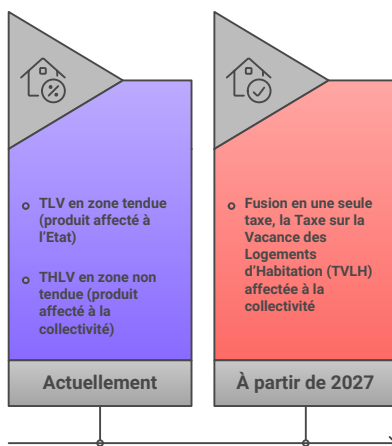
Aujourd'hui deux régimes de fiscalisation des logements vacants cohabitent :

- Dans les communes situées en zone tendue dont la liste est fixée par décret, la TLV est perçue par l'État et reversée à l'Anah. La base d'imposition correspond à la valeur locative du logement vacant, taxée à un taux de 17 % la première année de vacance et 34 % la deuxième. Ces communes ont par ailleurs la faculté d'appliquer une majoration de THRS (entre +5 % et + 60%).
- Hors zones tendues, les communes ont la faculté d'instituer la THLV pour leur propre compte : celle-ci s'applique alors aux logements vacants depuis au moins 2 ans, et le taux est celui de la THRS voté par la commune.

La vacance est constatée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

La création de la TVLH se traduira donc d'abord par le transfert automatique, en 2027, du produit de la TLV aux communes des zones tendues : il s'élevait à près de 300 M€ en 2024. Prudence toutefois, on ne saurait exclure que ce transfert ne soit

### Évolution de la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation



#### ■ LFI2026 : majoration du déficit pour prix de l'adoption, bénéficiant à certains échelons locaux

Dans un article récent publié dans la Lettre du Financier territorial N° 417, Michel Klopfer revient sur les conditions d'élaboration laborieuse de cette loi, qui a finalement passé par-dessus bord un certain nombre de mesures initialement destinées au redressement des comptes publics nationaux, accroissant la cible de déficit de -4,7% au PLF à -5% (un atterrissage cependant peu documenté et sujet déjà de toutes les interrogations quant à la capacité de l'Etat à tenir cette cible). Sur ces 9Mds€ de concessions, les collectivités (pas toutes) y gagnent quelques répit « temporaires » :

- Communes exemptées de DILICO 2026
  - Rabol sur les compensations de bases industrielles ramené de -25% à -19,3%, avec plafond à 2% des RRF
  - Abandon du projet d'écrêtement de la dynamique de TVA allouée aux collectivités et recul partiel sur le FCTVA
- L'effort demandé passe de 4,9 à 2Mds€ selon les chiffres disponibles. Des chiffres à prendre avec précaution, car la documentation reste partielle et parfois incohérente du fait des négociations de dernière minute, et la frontière entre perte budgétaire et manque à gagner est parfois floue, l'un pouvant vite dépasser l'autre...

compensé d'une manière ou d'une autre par une réduction supplémentaire des concours financiers de l'État dans la loi de finances pour 2027.

En zone tendue, le taux reste fixé à 17 % la première année de vacance et 34 % la deuxième, avec faculté de majorer celui-ci jusqu'à 30 % en première année et 60 % ensuite sur délibération prise avant le 15 avril (ou le 30 avril les années d'élection). La faculté, en sus, d'appliquer une majoration à la THRS reste inchangée.

Pour les autres communes, la TVLH reste facultative, mais son taux sera fixé indépendamment de celui de la THRS dans la limite de 50 %. Étonnamment, le texte prévoit que la délibération d'institution de la taxe et de vote du taux puisse être prise jusqu'au 15 avril, alors que l'institution de l'actuelle THLV supposait, comme toute décision autre que le vote des taux, une institution avant le 1<sup>er</sup> octobre N-1. Attention : les délibérations antérieures d'institution de la THLV cesseront de produire leurs effets le 1<sup>er</sup> janvier 2027 : les communes (ou EPCI) ayant déjà institué la THLV doivent donc délibérer à nouveau pour instituer la TVLH.

Les données relatives aux locaux vacants sont recensées dans l'État fiscal « F1767BISCOM », édité en mars.

### Actualité de la contrainte de gestion des collectivités

- **TEITLD (taxe sur les infrastructures de longue distance) une affectation aux collectivités remise en question dans la LFI 2026 après...une seule année de reversement**



Cette taxe fut instaurée en loi de finances 2024, pour « constitutionnaliser » un prélèvement sur les délégataires des autoroutes concédées et en y associant les exploitants d'aéroport. Il était prévu une affectation aux EPCI et communes d'un douzième du rendement de la taxe et idem pour les Départements, l'article 36 de la loi de finances 2026 sur lequel le Gouvernement a engagé sa responsabilité par 49.3 remet en question cette affectation.

La part revenant aux EPCI et communes reviendra finalement à l'Agence des Infrastructures de l'Etat qui pourra co-financer des projets de type ouvrage d'art et ponts sous la responsabilité des collectivités locales.

La part revenant aux Départements n'existe que pour l'année 2025, pas après. Pour rappel, les EPCI ont touché environ 45 M€ en 2025 sur la base de la taxe prélevée par l'Etat en 2024 (cf. Arrêté de répartition du 16 décembre 2025). Somme qu'ils doivent se répartir avec les communes en fonction des mètres linéaires de voirie gérés par chacun. Pour rappel, les EPCI ont jusqu'au 18 février 2026 inclus pour délibérer la répartition.

Les Départements ont touché la même somme en 2025. Soit environ 45 M€.

Si l'on en croit ainsi la LFI 2026, 2025 serait donc la seule année où les collectivités seraient bénéficiaires d'une partie de la taxe, même si une incertitude dans la rédaction demeure dans ce que signifie "en 2025". Est-ce la taxe perçue par l'Etat en 2025 et encore reversée aux collectivités en 2026 ? Ou bien 2025 sera-t-elle bien la seule année de répartition de la taxe aux collectivités ?

\*\*\*\*\*

*A noter : nous alertions dans notre dernière note de veille sur l'impact de la disposition inscrite au PLF initial visant au rabout sur les compensations de bases industrielles, dont nos simulations laissaient entrevoir pour de nombreux territoires industriels une minoration intenable des recettes de plus de 5% (pour 56 EPCI), voire pour certains de plus de 10%. Une alerte entendue, le gouvernement ayant accepté un amendement sénatorial posant un plafond de 2% des RRF, sauvant ainsi de la crise financière programmée nombre de communes et EPCI de zones industrielles.*

#### ▪ Focus sur la nouvelle définition des « Longueurs de voirie »

Pour répartir la fameuse TEITLD entre EPCI et communes, il convient de partir des longueurs de voirie contenues dans les fiches DGF. Et de défalquer des longueurs communales qui y figurent, la voirie de compétence intercommunale.

Attention : depuis la loi de finances 2025 et son article 178, la longueur de voirie n'est plus issue des déclarations communales annuelles mais d'un recensement géographique fondé sur les bases de données nationales de l'IGN. Ces modalités ont été précisées par le décret n° 2025-438 du 20 mai 2025.

Cette nouveauté a engendré des variations importantes à la hausse ou à la baisse, parfois significatives de longueur de voirie. Or, cette dernière est prise en compte pour le calcul de la fraction péréquation et la fraction cible de la DSR, ou pour le calcul de DSC...

#### ▪ Dans notre prochaine note d'avril : tour d'horizon des délibérations à impact financier devant être adoptées en début de mandat

Nous reviendrons dans notre prochaine note de veille sur les délibérations à impact financier dont l'adoption doit être prévue en début de nouveau mandat, parmi lesquelles :

- Adoption d'un **pacte de gouvernance** au titre du L. 5211-11-2 du CGCT pour les EPCI
- Renouvellement du **règlement budgétaire et financier** (RBF) selon l'art. L1612-30 du CGCT avant le vote de la première délibération budgétaire suivant le renouvellement de l'assemblée délibérante
- **Délégations** de l'assemblée délibérante à l'exécutif, notamment levée des emprunts, sur le fondement des art. L 2122-22 et L 2122-23 et L 5211-10 du CGCT
- Etc...

Au-delà des délibérations, doivent être également précisées les délégations de fonction et délégations de signature du chef de l'exécutif à ses adjoints/vice-présidents et agents.