



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

JUIN 2026



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

La lettre d'information des CDL de la Sarthe



La TVLH entrera en application au **1er janvier 2027**. A compter de cette date, elle remplace la Taxe sur les Locaux Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation sur les Locaux Vacants (THLV).

Le fait générateur de l'impôt est l'**occupation du logement au 1er janvier de l'année**. L'occupation est obligatoirement déclarée par le propriétaire sur la plateforme "Gérer Mes Biens Immobiliers" (GMBI).

La TVLH se déclenche à partir d'une année complète de vacance en zone tendue, et de deux années complètes en zone non tendue.

L'instauration de la TVLH est de plein droit en zone tendue, et doit **faire l'objet d'une délibération transmise avant le 1er octobre 2026 en zone non tendue**.

En zone tendue, le bénéficiaire est la commune, le taux par défaut s'élève à 17% la première année et 34% à compter de la seconde. Les communes peuvent augmenter le taux par délibération jusqu'à 30% la première année et 60% la seconde.

En zone non tendue, le bénéficiaire peut être soit la commune soit l'EPCI s'il dispose d'un programme local d'habitat. Le taux de TVLH n'est pas soumis aux règles de lien et est donc décorrélé du taux de TH. **Le taux est plafonné et ne peut excéder 50 %.**

ATTENTION :

Le décret mettant à jour les périmètres des zones tendues et non tendues n'est pas encore paru. Dans l'attente, il convient de **rester vigilant sur le sujet et de prévoir une réunion de conseil au plus proche du 1er octobre 2026 pour prévoir une éventuelle délibération d'instauration.**

un mot de l'équipe



Le 28 mai dernier, c'est **plus de 230 élus qui se sont déplacés** au Mans pour assister au séminaire organisé par la DDFIP.

L'ensemble de l'**équipe des CDL vous remercie** pour votre participation et vos retours positifs sur cette journée riche en sujets d'actualité.

Pour cette lettre d'information du mois de juin 2026, nous développerons deux sujets distincts: tout d'abord **un point sur la nouvelle Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)** et enfin un retour sur un sujet fort abordé le 28 mai dernier, **la fin progressive du recouvrement par chèque des créances publiques.**

Bonne lecture à toutes et à tous.



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

Retrouvez-nous sur LinkedIn !





La fin progressive du recouvrement par chèque des créances

La fin annoncée des encaissements des recettes publiques par chèques, moyen de paiement risqué et onéreux à traiter, à la DGFIP à horizon 2028, implique que chaque collectivité se prépare et soit en mesure de proposer des solutions de paiement dématérialisées à ses usagers (Payfip, prélèvement automatique, paiement par CB).

• Pourquoi mettre fin à l'encaissement par chèque ?

En 10 ans, le nombre de chèques encaissés par la DGFIP a **diminué de 70%**. En 2025, dans le département, environ 300 000 chèques ont été encaissés (en baisse de 10% par rapport à 2024).

En comparaison avec les autres moyens de paiements, **les coûts de gestion sont onéreux** (0.91€ par chèque encaissé), **les temps de traitement sont importants**, et enfin il s'agit aujourd'hui du **moyen de paiement le plus concerné par la fraude**.

• Comment accompagner cette évolution ?

Afin de faciliter l'accès de l'utilisateur à ses factures locales, ces dernières sont **mises en ligne depuis décembre 2025 dans "Mon espaces Finances publiques"**.

En parallèle, une **nouvelle maquette pour les factures** éditées par la DGFIP est progressivement généralisée. La première page ne propose plus que le paiement en ligne. Plus largement, toutes les références au chèque sont progressivement retirées des documents édités par la DGFIP.

• Quelles solutions de paiement proposer aux usagers ?

Les solutions de paiement les plus fiables sont le **prélèvement automatique récurrent** et le paiement de proximité en CB, au sein de notre réseau de **174 buralistes partenaires** répartis dans 94 communes du département.

A terme des solutions de paiement innovantes seront déployées comme le virement instantané (WERO).

Dans la pratique, comment s'organiser pour les régies ?

L'encaissement par chèque est encore important dans le cadre des régies de recettes.

Quelles sont les solutions à envisager pour permettre un encaissement de ces sommes en local sans priver l'utilisateur de moyens de paiement modernes ?

Nous prendrons ici l'exemple d'une **régie de recettes utilisée pour gérer la location de la salle communale** à des particuliers. Aujourd'hui le chèque est utilisé pour prendre une caution et éventuellement procéder au règlement définitif, mais comment faire autrement ? **Deux organisations différentes sont à envisager en priorité.**

Option N°1 :

Rester en régie et proposer le paiement par carte bancaire sur un terminal de paiement électronique (TPE). Cette option nécessite l'acquisition d'un TPE (achat ou location avec un coût mensuel de l'ordre de 20€), **les cautions sont prises à travers un système d'empreinte de carte bleue** (similaire à ce qui est pratiqué chez un loueur de véhicule).

Option N°2:

Sortir de la régie et opter pour l'émission de titres individuels (avis de sommes à payer constitués à partir du logiciel comptable de la collectivité). Dans cette hypothèse, il n'y a plus de caution en amont de la réservation. **La commune prend une délibération fixant les tarifs pour d'éventuelles dégradations ou réservations non honorées.** Une fois l'état des lieux de sortie réalisé, un titre individuel global est confectionné pour la location et les éventuels surplus.

Ces deux organisations peuvent être déclinées pour d'autres recettes encaissées localement comme les concessions funéraires par exemple.

Votre CDL, le SGC et le service épargne de la Direction (ddfip72.pgp.epargne@dgfip.finances.gouv.fr) peuvent **vous accompagner dans cette transition, alors n'attendez pas !**

