

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2026

numéro
CM_260929_13

L'an deux mil vingt-six, le vingt neuf septembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt trois septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine-BOUSQUET, sous la Présidence de Claude LAATEB.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	28
exprimés	29
vote	
pour	29
contre	0
abstention	0

Présents :

Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE, Joana SINEGRE, David BOSC, Noura AIDA, Frédéric CARO, Marie-Pierre CAUMES, Jérôme BROL, Magali STADLER, Françoise CAUVY, Jean-Marc SAUVIER, Marie-Hélène CLAYEUX, Jean-Laurent MERCADIER, Corinne FRASQUET, Gilles CASTANIER, Rahma BENFERHAT, Mohamed REMMACH, Brigitte LEBON, Marie-Thérèse LOBE, Cédric CAPON, Michel MARTINEZ, Fadilha BENAMMAR-KOLY, Florian VIRE, Nathalie ROCOPLAN, Julien PRADEL, Guylène BOYER-ALIBERT, Heddy BOUCHIGHA, Jean-Marie HOUVENAGHEL.

Absent avec pouvoir :

Daniel SACARABANY à Magali STADLER.

OBJET : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

VU le Code Général des Impôts, et en particulier l'article 1406 bis,

VU le décret n°2026-831 du 25 août 2026 relatif au champs d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,

VU la délibération n°20150915014 du 15 septembre 2015 instituant la taxe d'habitation sur les locaux vacants,

CONSIDÉRANT l'article 108 de la loi de finances pour l'exercice 2026 qui crée la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027 suite à la fusion de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et la taxe sur les logements vacants (TLV),

CONSIDÉRANT que la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) instituée par la Commune en 2015 est supprimée au 31 décembre 2026,

CONSIDÉRANT que notre Commune ne se situe pas en zone tendue au sens du décret du 25 août 2026 et peut instituer la taxe sur la vacance des logements d'habitation (TVLH),

CONSIDÉRANT que la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,

CONSIDÉRANT que la taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance,

CONSIDÉRANT que sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) sous réserve d'être habitable et non meublés (exonération des logements détenus par des organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources),

CONSIDÉRANT qu'est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupe plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

référence n'est pas considéré comme vacant. Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit reste vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone, etc. Pour l'année 2027 il est tenu compte des années 2025 et 2026.

CONSIDÉRANT qu'un logement vacant involontairement est exclu du champ d'application de la TVLH selon l'article 1406 bis du CGI. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance du logement est imputable à une cause :

- Faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- Ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- Les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- Les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

CONSIDÉRANT que les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la Commune,

Où l'exposé de Damien ROUQUETTE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** l'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 3 : IMPUTE** la recette correspondante au budget principal, chapitre 731, article 73111,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Signé électroniquement par:

Le vingt neuf septembre deux mille vingt-six
Le Maire,
Claude LAATEB

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20260929-lmc126654-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/26
Date de publication : 29/09/2026
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

