



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 SEPTEMBRE 2026

Le vingt-huit septembre deux mille vingt-six, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de Garrigues (34160), s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, dûment convoqué par M. Patrick MARY, Maire de Garrigues.

Date de la convocation : 22 septembre 2026

Conseillers

En exercice : 8 Présents : 6 Pouvoirs : 2 Votants : 8

Présents : MARY Patrick, LECHEVALIER Stève, MONZIOLS Rosette, NIEL Claude, GRONCHI Wladimira, DE DUYTSCHÉ Patrick

Absents non représentés :

Absents représentés : CHARBONNIER Clara à MARY Patrick, Elodie MARTIN à Rosette MONZIOLS

Secrétaire de séance : GRONCHI Wladimira

DCM-37-2026 Instauration taxe sur la vacance des locaux d'habitation

L'article 27 ter de la Loi de finances pour 2026 a acté la fusion de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants et de la Taxe sur les logements vacants en Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative.

Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

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. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Les logements concernés

▪ Nature des locaux - Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux - Logements habitables. Seuls les logements habitables, c'est-à dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Logements non meublés Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407. 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.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») : 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 N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er 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 occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté 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'exclusion 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...

Vu l'article 1406 *bis* du code général des impôts,

Le Maire de Garrigues :

- expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal de Garrigues d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
- rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, se prononce favorablement sur l'institution de cette taxe à compter du 1^{er} janvier 2027.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents et représentés.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme

Garrigues, le 28 septembre 2026

Le Maire
Patrick MARY



La secrétaire de séance
Wladimira GRONCHI

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la Justice Administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.