

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**MAIRIE
DE LESCURE
D'ALBIGEOIS
81380**

SÉANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

Le 21 septembre 2026, à dix-huit heures, le **Conseil Municipal de LESCURE D'ALBIGEOIS**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard DELBRUEL, Maire.

Présents : Bernard DELBRUEL, Yves MONTEILLET, Françoise CHINCHOLLE, Olivier LEBRUN, Patrizia DRY, Martine DELEUZE, Christian DUMAY, Laurent JEANNIN, Franck GARRIC, Liliane ESPIE, Robin COT, Patricia COMBETTES, David POUTRAIN, Carole SEGURA, Maxime FONTANILLE, Bénédicte LEYMARIE, Ghislain PELLIEUX, Claudette ROUQUETTE-BAULES, Alain CANAC, Jérôme SABRIE, Denis ROUQUETTE, Jean-Claude RAFFANEL,

Absents excusés représentés : Nassera ABADLIA (Bernard DELBRUEL), Francis ALARY (Yves MONTEILLET), Laurence GUIRAUD (Patrizia DRY), Inès LEBAILLY (Martine DELEUZE), Sophie SANCHEZ (Alain CANAC).

Absents excusés non représentés :

Absents non excusés non représentés :

Secrétaire de séance : Yves MONTEILLET

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

Date de convocation :

15/09/2026

Date d'affichage :

15/09/2026

Numéro : 58/2026

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Jusqu'en 2026, la fiscalité sur les logements vacants reposait sur deux dispositifs distincts selon la zone géographique :

- ✓ une taxe annuelle sur les logements vacants (TLV), prévue à l'article 232 du Code Général des Impôts, qui s'appliquait automatiquement sur le territoire des communes situées en « zones tendues » (où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement). La commune de Lescure d'Albigeois n'est pas située en « zone tendue ».
- ✓ une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), prévue par l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, qui pouvait être instituée par les communes situées hors « zones tendues ». Le produit de cette taxe est basé sur la valeur locative de l'habitation concernée, et son taux est le même que celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Son champ porte sur les logements à usage d'habitation non meublés, vacants depuis plus de deux ans.

La commune de Lescure d'Albigeois a mis en place la THLV par délibération n° 32/2022 du 12 septembre 2022. Son taux d'imposition actuellement applicable correspond au taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) de la commune (soit 12,99%). En 2025, 39 logements vacants depuis plus de deux ans (appartements et maisons) ont été taxés à la TVLH sur la commune de Lescure d'Albigeois.

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 prévoit, à compter du 1er janvier 2027, la création d'une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts, destinée à remplacer les dispositifs actuels de taxe sur les logements vacants.

Le nouvel article 1406 bis du Code général des impôts prévoit que les communes situées hors « zones tendues » bénéficieront, dès les impositions dues pour l'année 2027, d'un pouvoir de taux décorrélé de celui de la THRS, leur permettant d'agir plus efficacement contre le phénomène de vacance des locaux d'habitation sur leur territoire. Elles pourront ainsi voter un taux de TVLH dans la limite d'un taux plafond légal à 50 %.

Sont concernés par la nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) qui sont habitables et non meublés. Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives et occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence. Sont par ailleurs exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

En dehors des zones dites « tendues », l'institution de la taxe demeure facultative. Les communes qui avaient instituées la TVLH et qui souhaitent préserver leur ressource fiscale doivent délibérer avant le 1^{er} octobre 2026 pour une application de la nouvelle TVLH en 2027. Cette délibération doit être notifiée tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption, et demeure valable.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 081-218101442-20260921-DEL_58_2026-DE

La délibération fixant le taux d'imposition de la nouvelle TVLH devra être adoptée dans un second temps, lors de la séance du conseil municipal au cours de laquelle est prévu le vote du budget primitif et des taux de fiscalité directe pour l'exercice 2027 (au plus tard le 15 avril 2027).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1406 bis, 1639 A et 1639 A bis,
- Vu la loi de finances pour 2026, notamment son article 108,
- Vu la délibération n° 32/2022 du 12 septembre 2022, relative à l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,
- Considérant l'intérêt de maintenir un dispositif fiscal permettant d'inciter à la remise sur le marché des logements durablement vacants et de préserver les ressources fiscales de la commune,
- Considérant l'exposé ci-dessus.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **INSTITUE** à compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts.
- **PRECISE** que le taux de cette taxe sera fixé par une délibération distincte lors du vote des taux de fiscalité directe locale pour l'exercice 2027.
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa transmission au représentant de l'État dans le cadre du contrôle de légalité ainsi que sa notification à l'administration fiscale dans les délais prévus par les dispositions du Code général des impôts.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A LA MAJORITÉ (2 VOIX CONTRE).

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour copie certifiée conforme au registre.

Le Maire,
Bernard DELBRUEL



La Secrétaire de séance,
Yves MONTEILLET

