

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 26/54

Le VINGT-HUIT SEPTEMBRE de l'an deux mille vingt-six, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la commune de Goyrans, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Véronique HAITCE.

Etaient présents : *Mmes Patricia COGNET, Virginie CORMERAIS, Sandra MARFAING, Catherine REMIGY*
MM Pierre BARRIE, Christian BERNIAC, Benoît COUTURIER, Arnaud HILLION, Denis VAILLANT

Absents excusés ayant donné pouvoir : *Mmes Marie GAILLARD à Véronique HAITCE, Corinne LACOSTE à Catherine REMIGY, M. Kevin AUBARET à Mme Sandra MARFAING*

Absents n'ayant pas donné pouvoir : *Mme Mireille CAROLI, M. Laurent ZANDONA*

Date de convocation : 22 septembre 2026

Secrétaire de séance : Mme Virginie CORMERAIS

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Votants : 13

Pour : 13

Contre : 0

Abstentions : 0

Objet : Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation :

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.

La commune de Goyrans n'est pas située en zone tendue et la taxe d'habitation sur les logements vacants était déjà instituée mais devient caduque suite à la parution d'un nouveau décret. (Décret n°2026-831 du 25 aout 2026)

Il faut donc délibérer avant le 1^{er} octobre 2026 pour instaurer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation pour une application au 1^{er} janvier 2027. Le taux applicable, quant à lui, sera voté avec les autres impôts locaux, avant le 15 avril 2027, date limite de vote du budget.

Cette taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

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.

Madame le Maire 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 et s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L.2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales :

1- Les logements concernés

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

2- Appréciation de la vacance

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'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...

* La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuite, 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.

Le Maire précise que le taux d'imposition sera à fixer par délibération avant le 15 avril de chaque année.

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).
- Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme en mairie, le 28 septembre 2026.

Fait à Goyrans, le 28 septembre 2026.

Véronique HAITCE



Maire de Goyrans