

Délibération n°260063

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LE SEQUESTRE étant assemblé en session ordinaire, à la mairie du Séquestre, après convocation légale, sous la présidence de M. POUJADE Gérard, Maire.

Étaient présents : Gérard POUJADE, Stéphanie ALVERNHE, Jean-Pierre DEMNI, Jessica PUECH, Bruno VICTORIA, Jean-Pierre TORAN, Pascale KHAMNOUTHAY, Jean-Marc NADAL, Alexis BRU, Florence PORTRA, Nadia BOUALAM, Pascal BOUZIGUES, Cyrielle POSADAS, Arnaud ESPIÉ, Laura SAPONARO, Clément HOLIÉ, Jennyfer BONENFANT

Absent (excusés) : Jean-Charles BALARDY (pouvoir donné à Cyrielle POSADAS), Céline KUNTZMANN, (pouvoir donné à Gérard POUJADE)

Secrétaire de séance : Laura SAPONARO

Date de la Convocation : le 22 septembre 2026 / **Date d’Affichage** : le 22 septembre 2026 / **Date de mise en ligne de la délibération** : le 30 septembre 2026

Nombre de Conseillers : 19	Abstentions : 0
Présents : 17	Vote pour : 19
Votants : 19	Vote contre : 0

Objet de la délibération :

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

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n° 230033 du 23 juin 2023, la commune avait instauré la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV). Cela impliquait que les logements répondant aux critères de vacance fixés par la loi étaient soumis à la taxe d'habitation comme les résidences secondaires. Pour mémoire pour 2026, le taux de la taxe d'habitation sur la commune est fixé à 10.24%.

Cependant l'article 108 de la loi de finances 2026 supprime la THLV à compter de l'année 2027 et la remplace par la TVLH (taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation) ; il crée également un nouvel article au code général des impôts (article 1406 bis du CGI).

Les modalités d'application de la TVLH dépendent du type de territoire, à savoir « zones tendues » caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande, ou « zones non tendues », sachant que l'ensemble du département du Tarn a été classé en zone « non tendue ».

En zone non tendue, la commune peut décider d'instaurer la TVLH et de fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%

Conditions d'assujettissement des locaux :

- Constituer un logement : c'est-à-dire un local à usage d'habitation (appartements ou maisons)
- Habitable : c'est à dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire)
- Non meublé : les logements meublés, et notamment les résidences secondaires, ne sont pas visés par le dispositif puisqu'ils sont déjà soumis à la taxe d'habitation
- Exonération des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Et d'appréciation de la vacance :

- Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.
- 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 (cas d'une cause étrangère à la volonté du bailleur qui fait obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit).

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre et non pas à la charge de l'Etat. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Considérant que l'accès au logement est un enjeu fort porté par la municipalité, dans une situation de forte pression foncière sur le territoire du Grand Albigeois, l'instauration de cette taxe vise à encourager la mise sur le marché des biens déclarés vacants par leurs propriétaires.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

VU l'article 1406 bis du code général des impôts

Et après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Certifié conforme au registre.

Fait à LE SEQUESTRE, le 28 septembre 2026

**Le Maire,
Gérard POUJADE**



**La secrétaire de séance,
Laura SAPONARO**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
de sa transmission en Préfecture le :
de sa publication/de sa notification le :