

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE
REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE BOURGS SUR COLAGNE

Conseillers Municipaux : en exercice : 23
Présents : 18
Procurations : 4
Absents : 1

L'an deux mille vingt-six, le 10 septembre, le Conseil Municipal de la commune de **BOURGS SUR COLAGNE** dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil, sous la présidence de **Monsieur Lionel BOUNIOL, Maire**

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 septembre 2026

Présents : M. Lionel BOUNIOL, Mme Michèle CASTAN, M. Serge CHAZALMARTIN, M. Marc CLAVEL, Mme Nancy DUMORTIER, M. Stéphane FAUDON, M. Nicolas LEROUVILLOIS, Mme Monique LOUBIER, M. Vincent MALON, M. Gérald MENRAS, Mme Magali MOREAU, M. Bernard MOURET, Mme Sylvie PETIT, Mme Valérie PLAGNES, M. Pascal PRADEILLES, Mme Laure PODEVIGNE, Mme Marie ROCHETEAU, Mme Magali ROUSSET,

Absents : Mme Marion ALA ayant donné procuration à Mme Marie ROCHETEAU, M. Jérémy CANTAGREL, ayant donné procuration à Serge CHAZALMARTIN, Mme Jocelyne CRUEYZE ayant donné procuration à Mme Monique LOUBIER, M. Franck GERVAIS, M. Olivier FOLCHER ayant donné procuration à M. Vincent MALON

Secrétaire de séance : Mme Magali ROUSSET

99/2026 - Objet : Fixation du taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) pour l'année 2027

Le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération en date du 23 avril 2026, instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire communal, conformément à l'article 1406 bis du Code général des impôts (CGI), dans le cadre de la réforme issue de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 ;

Cette taxe, applicable à compter du 1er janvier 2027, remplace les dispositifs antérieurs (Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants – THLV et Taxe sur les Logements Vacants – TLV) ;

La commune de Bourgs sur Colagne, classée en zone non tendue au sens des décrets d'application de la TLV, dispose de la faculté de fixer librement le taux de la TVLH, dans la limite du plafond légal de 50 % ;

Les textes réglementaires encadrant les modalités d'application de la TVLH en zones non tendues ont été publiés, permettant désormais de fixer le taux applicable ;

La fixation du taux doit intervenir avant le 15 avril 2027 pour les impositions de l'année 2027, conformément aux dispositions de l'article 1639 A du CGI ;

Monsieur le maire ajoute les conditions d'assujettissement :

Est considéré comme vacant :

*un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives d'imposition.

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.

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 TVLH est non applicable dans les cas suivants :

- *La vacance indépendante de la volonté du contribuable*

Sont notamment concernés les cas suivants :

- Logements ayant vocation à disparaître ou à faire l'objet de travaux : l'inoccupation doit être justifiée par des opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition prévues dans un délai proche.
- Logements ne trouvant pas preneur ou acquéreur : il s'agit des logements mis en location ou en vente au prix du marché, mais pour lesquels aucun locataire ou acheteur n'a été trouvé.

- *L'occupation supérieure à 90 jours consécutifs*

Le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (années de référence) et au 1er janvier de l'année d'imposition. Si le logement a été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence (N-2 ou N-1), il n'est pas considéré comme vacant et est exclu de la taxe.

Il est proposé de fixer le taux de la TVLH à **50 %**, taux jugé incitatif pour favoriser la remise sur le marché des logements vacants, tout en assurant un équilibre financier pour la commune.

Il indique que les dégrèvements sont à la charge de la commune.

Vu :

Le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis (TVLH) et son article 1639 A (délais de notification) ;

La loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 108 ;

VU le décret N°2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la Taxe sur la Vacance des locaux d'habitation prévue à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 23 avril 2026 instituant la TVLH sur le territoire communal ;

Considérant :

Que la vacance des logements constitue un enjeu majeur pour l'équilibre du marché immobilier local et la revitalisation du territoire ;

Que la mobilisation des logements vacants participe aux objectifs de lutte contre la dégradation du bâti, de limitation de l'étalement urbain et de soutien à l'attractivité communale ;

Que la commune dispose d'un levier fiscal incitatif pour encourager la remise sur le marché des logements vacants depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité de 21 voix « pour » et 1 abstention de

Monsieur Gérald MENRAS :

1. Fixe le taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) à 50% pour les impositions établies au titre de l'année 2027 ;
2. Charge le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux avant le 15 avril 2027, conformément à l'article 1639 A du CGI et aux services préfectoraux ;
3. Autorise le Maire à signer tous les actes et pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Bourgs sur Colagne, le 10 septembre 2026

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Magali ROUSSET

Lionel BOUNIOL

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.