

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

***EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-DREZERY***

**Séance du 24 septembre 2026**

Membres du Conseil Municipal : 23

Présents : 20

Votants : 23

Absents : 3

Procurations : 3

L'an deux mille vingt-six et le vingt-quatre septembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Mme GALABRUN-BOULBES Jackie, Maire de Saint-Drézéry.

Présents :

Mme GALABRUN-BOULBES Jackie, M. DACHEUX Jean-Philippe, Mme SIRVEN Françoise  
M. LAVIE Richard, Mme BASTIDE Cécilia, FOURNEAU Julien, Mme BOUSQUET Adeline,  
M. DEBARGE Francis, M. SALVADOR Daniel, M. MERCIER Philippe, Mme DURAND Carole,  
Mme TROCELLIER-BERGER Agnès, M. BELLOIR David, Mme FERRERES France,  
Mme MAHE Laetitia, M. SAVELLI Yohan, Mme LACROIX Anissa M. RAYNAUD Thierry,  
M. GALTIER Laurent, Mme PIERROU Maria-Eleni

Procuration :

M. ARNAUD Hervé donne procuration à Mme Jackie GALABRUN-BOULES  
M. DOUCIN Pascal donne procuration à M. Daniel SALVADOR  
Mme RIBEYROLLES Charline donne procuration à Mme Adeline BOUSQUET

---

**Objet : FINANCES – Instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation, TVLH**

---

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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 » comme Saint-Drézéry), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1<sup>er</sup> 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'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...

Mme la 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.

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.

Afin de faire face à la demande de logements et constatant la vacance de logements sur notre territoire,

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

Le conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité (1 votre contre) :

- DECIDE d'instituer la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027.
- CHARGE Mme la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour copie conforme

*Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture de l'Hérault*

le 28/09/2026

Et publication ou notification le 29/09/2026

La Maire,  
Jackie GALABRUN-BOULBES

