Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 081-218102747-20260928-CM280926_4-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT TARN

ARRONDISSEMENT

CANTON
Albi-Sud

Nombre de conseillers
En exercice 15

Présents 12
Votants 12

Commune SALIÈS
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 28 septembre 2026
L'An deux mille vingt-six et le vingt-huit septembre

Le Conseil Municipal de la commune de SALIES étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, **après convocation légale du 21 septembre 2026**, sous la présidence de **Jean-François ROCHEDREUX, le Maire.**

Etaient présents : Jean-François ROCHEDREUX Jacky MIQUEL, Bruno GASCON, Larbi FAÏDI, Nicolas MARTIN, Sabrina BORGOMANO, Evelyne CAVALIE-GUALLAR, Sophie CAMALON, Bernard TOMINET, David FERRÉ, Florence CABROL et Marina NAYME

Excusés : Nathalie BRULANT, Jean-Louis VAUGARNY et Valérie JACQUET,

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

Monsieur le Maire expose :

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 Saint-Juéry 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 Saliès avait délibéré le 13 mai 2024 afin de taxer les logements vacants depuis plus de 2 ans et ceux inoccupés moins de 90 jours consécutifs par an.

Son taux d'imposition actuellement applicable correspond au taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) de la commune (soit 20,33 % en 2026).

L'article 108 de la loi de finances 2026 prévoit la création d'une taxe unique, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels (TLV et THLV) à compter du 1er janvier 2027.

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

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 081-218102747-20260928-CM280926_4-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 égal 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 THLV et qui souhaitent préserver leur ressource fiscale doivent délibérer avant le 1er octobre 2026 pour une application de la nouvelle TVLH en 2027. Cette délibération doit être notifiée aux services préfectoraux au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption, et demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

La délibération fixant le taux d'imposition de la nouvelle TVLH devra être adoptée dans un second temps, en même temps que la fixation des taux des autres taxes directes.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu l'article 1639 A du code général des impôts,

Vu l'article 1639 A bis du code général des impôts,

APRES AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITÉ

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

CHARGE le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Certifié conforme au Registre. Ainsi fait et délibéré à Saliès, le 28 septembre 2026

Le secrétaire de séance

Jacky MIQUEL

Le Maire

MAIRIE de SALIÈS (Tarn)

Jean-François ROCHEDREUX

Transmise en Préfecture et mise en ligne le 29 SEP. 2026