

2026/239

NB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt six et le quatorze septembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal située parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Nicolas BARTHE, Maire.

Date de la convocation : 8/09/2026	Présents : Nicolas BARTHE, Laurent LOPEZ, Aurélie PASTOR-BARNEOUD, Eric GARAVINI, Christine MALET, Thierry SEGARRA, Stéphanie GOMEZ, Eric BOSQUE, Hélène GODET-BARRATIER, Serge CIVIL, Pascale MICHEL, Béatrice BAILLEUL, Jean-Marie MARTIN-RODRIGUEZ, Isabelle COSTE-REYES, Patrice PASTOU, Sandra LEBLANC-FERRER, Sébastien DAUDÉ, Philippe BOUILS, Nouredine KOURDAN, Virginie VILA, Sandrine RABASSE, Fabrice SCHORDING, Rudy KLEIN, Laurette NARANJO, Martial MIR, Sabrina BEDOYA-HADJAB, Michel GAILLARD, Boris DEMAIN
Nombre de conseillers :	
En exercice : 29	
Présents : 28	
Votants : 29	
	Absente excusée ayant donné procuration : Audrey CALVET procuration Christine MALET
	Absents excusés : /
	Absents : /
	Secrétaire de séance : Laurent LOPEZ

**INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)
A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2027**

Nicolas BARTHE expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par délibération complémentaire en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Considérant que la ville de Toulouges, confrontée à une demande significative en logements, doit renforcer ses outils pour lutter contre la vacance prolongée des logements,

Considérant que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour

inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper,

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'instituer sur le territoire de la ville de Toulouges la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027, et rappelle que le taux de cette taxe sera fixé par une délibération complémentaire en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, 27 voix pour et deux contre (Sébastien DAUDE et Sandra LEBLANC-FERRER) des membres présents ou représentés,

INSTITUE sur le territoire de la ville de Toulouges, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

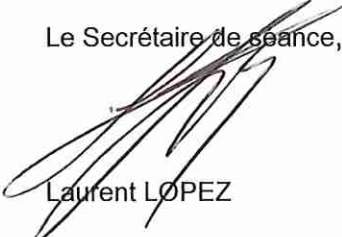
ACTE que le taux de cette taxe sera fixé par une délibération complémentaire en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

AUTORISE Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services idoines.

Fait et délibéré les jour, mois en an que dessus,
Pour extrait certifié conforme
Délibération rendue exécutoire par publication ou notification
à compter du 17/09/2026.....

Fait à Toulouges, le 15 septembre 2026

Le Secrétaire de séance,


Laurent LOPEZ

Le Maire,


Nicolas BARTHE

Le Maire,

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en préfecture.

INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

INFORME de la possibilité de saisir Monsieur le Président dans un délai également de deux mois d'un recours administratif préalable susceptible de prolonger le délai de recours contentieux susmentionné.

INFORME que le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

DELIBERATION PUBLIEE et MISE EN LIGNE le : 17/09/2026