

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE
CASTRES



Parc Georges Spénale
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Tél : 05.63.40.22.00
Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2026

Délibération n° DL-260929-119

Institution de la Taxe sur la vacance des Locaux d'habitation (TVLH)

Date de la convocation :
23 septembre 2026

Conseillers en exercice : 29
Présents : 20
Procuration : 8

Votants : 28
Pour : 28

Vote à l'unanimité

L'an deux mille vingt-six, vingt-neuf septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

Présents : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Stéphane BERGONNIER, Mme Laurence BLANC, M. Bernard CAPUS, M. Denis DEMERSSEMAN, adjoints au Maire - Mme Bernadette MARC, M. André SIMON, M. Alain OURLIAC, Mme Marie-Laure GUET, M. Stéphane MARLIAC, Mme Muriel PHILIPPE, Mme Laurence ORCIVAL, M. Cédric PALLUEL, Mme Cyndie SOMPAYRAC, Mme Amélie LACOMBE, M. Sébastien MOREAU, M. Stéphane FILLION, M. Mathieu SYNOWIECKI, M. Charles PICHERY, Conseillers municipaux.

Excusés : Mme Nathalie MARCHAND (procuration à M. Sébastien MOREAU), Mme Nadia OULD AMER (procuration à Mme Marie-Laure GUET), Mme Andrée GINOUX (procuration à M. Stéphane BERGONNIER), M. Christian JOUVE (procuration à Mme Hanane MAALLEM), Mme Marie-Claude DRABEK (Procuration à Mme Laurence BLANC), M. Jean-Pierre CABARET, M. Christian RIGAL (procuration à M. Bernard CAPUS), Mme Manon STEMMELEN (procuration à M. Stéphane FILLION), Mme Anaïs BONDURAND (procuration à M. Mathieu SYNOWIECKI).

Secrétaire de séance : M. Alain OULIAC

A la demande de M. le Maire, M. Cédric PALLUEL, Conseiller municipal délégué, informe l'Assemblée que la loi de finances pour 2026 a créé une nouvelle Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts. Cette taxe remplace à compter du 1^{er} janvier 2027 les anciens dispositifs de taxation des logements vacants et notamment la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).

Dans les communes situées hors zone tendue, comme celles du département du Tarn, l'application de cette taxe n'est pas automatique et nécessite une délibération du conseil municipal.

La TVLH vise à encourager la remise sur le marché de logements durablement vacants afin de répondre aux besoins de logement de la population et de lutter contre la rétention de logements habitables.

Sont concernés les logements à usage d'habitation, habitables, non meublés et vacants depuis au moins deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Sont exclus notamment les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, les logements faisant l'objet de travaux importants ou ceux proposés à la vente ou à la location sans trouver preneur.

La taxe est assise sur la valeur locative cadastrale du logement. Le conseil municipal détermine librement son taux dans la limite de 50 %. Le produit de la taxe est perçu au bénéfice de la commune.

Les délibérations instituant l'ancienne THLV deviennent sans effet à compter du 1^{er} janvier 2027. Afin de maintenir un dispositif fiscal applicable aux logements durablement vacants, il convient donc que le conseil municipal délibère avant le 1^{er} octobre 2026 pour instituer la TVLH sur le territoire communal.

En 2026, le taux de l'ancien dispositif de taxation des logements vacants et notamment la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) est de 11,76 % et représente une recette pour la commune de 14 876,00 €.

Afin de mettre en place le dispositif et conserver un caractère incitatif il est proposé d'instaurer une Taxe sur la vacance des Locaux d'habitation sur la commune à compter du 1^{er} janvier 2027.

Comme le dispositif le permet, le taux de la TVLH applicable pour l'année 2027 sera fixé de manière indépendante par délibération prise et communiquée selon les modalités de l'article 1639 A, c'est-à-dire avant le 15 avril de l'année d'application du taux d'imposition.

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1406 bis et 1639A ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Administration générale, Prévention et Sécurité » du 17 septembre 2026 ;
- Considérant la nécessité pour la Commune d'instaurer une Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation ;

DÉCIDE

- D'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation sur le territoire de la commune à compter du 1^{er} janvier 2027 selon les dispositions du Code Général des Impôts.
- D'habiliter M. le Maire, ou son représentant, à signer tout acte et à engager toutes les démarches permettant la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,




Raphaël BERNARDIN

Le Secrétaire de séance,




Alain OURLIAC

Délai et recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Parc Georges Spénale - 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe
Tél. : 05.63.40.22.00 - Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr