

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 MAI 2026

DELIBERATION N° 2026-05-075-DR/FIN

Nomenclature : 7.2

OBJET : MISE EN ŒUVRE ET MAJORATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Votants : 31

Abstention : 2

Mme Delavenne et M. Claverie

Votes exprimés: 29

Pour: 29

Contre : /

L'an deux mille vingt-six, le vingt mai, à dix-huit heures trente. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. PERRET, Mme DUFAU, M. DOMET, Mme MOUNIER, Mme TROISVALLETS, M. CENDRES, Mme PICAT, Mme PANELAY, M. MIREMONT, Mme LALANNE, M. LORMAND, Mme LASSALLE M. MARQUEZ, Mme DANELON, M. FARGES, M. CLUCHIER, Mme BIRLES, M. THIAM, M. BRON, Mme VOLTAS, M. DUPOY, M. ROBLES, Mme DELAVENNE, M. CLAVERIE

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

| | | |
|------------|-------------|----------------|
| M. GARANS | procuration | à M. PERRET |
| Mme BAULON | procuration | à Mme LASSALLE |
| Mme LOGEZ | procuration | à M. FARGES |
| M. GOMEZ | procuration | à M. ROBLES |
| Mme DIOS | procuration | à Mme CASSAING |

➤ Arrivée de Mme CASSAING avant le point n°2026-05-086-DAP

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme ORDUNA

| | |
|-----------------------------------|--|
| Nombre de Conseillers en exercice | 33 |
| Nombre de présents | 27 en début de séance 28 à partir du point n° 2026-05-086-DAP |
| Nombre de pouvoirs | 4 en début de séance 5 à partir du point n° 2026-05-086-DAP |
| Nombre de votants | 31 en début de séance 33 à partir du point n° 2026-05-086-DAP |

Fait à Tarnos,

le 21 mai 2026

Pour extrait certifié
conforme

Le Maire



*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt au titre du contrôle de
légalité et de La publication sur
le site Internet de la Mairie le :*

22/05/2026

La commune s'inscrit dans un territoire caractérisé par une forte tension du marché du logement, liée notamment à son attractivité résidentielle.

Le Programme Local de l'Habitat porté par la Communauté de communes du Seignanx fixe comme priorités le développement d'une offre de logements accessibles, la mobilisation du parc existant et le maintien d'un équilibre entre attractivité et habitat permanent.

Dans ce contexte, la mobilisation des logements existants constitue un levier complémentaire indispensable aux politiques de production de logements.



Contexte fiscal

Depuis 1998, la fiscalité des logements vacants repose sur la taxe sur les logements vacants (TLV), instaurée par l'État afin d'inciter à la remise sur le marché de logements inoccupés dans les zones tendues.

Ce dispositif a été complété en 2006 par la possibilité pour les collectivités d'instaurer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), puis renforcé en 2013 par l'extension du champ de la TLV et la réduction de la durée de vacance à un an.

Plus récemment, les taux ont été significativement augmentés (17 % puis 34 %) et le périmètre des communes concernées élargi, traduisant un durcissement de la politique publique en la matière.

Réforme issue de la loi de finances pour 2026

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 crée, à compter de 2027, une taxe unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), en remplacement de la TLV et de la THLV.

Dans les communes situées en zone tendue, cette taxe s'applique de plein droit aux logements vacants depuis au moins un an.

Son produit est désormais perçu par le bloc communal, marquant un transfert de compétence et de ressource au bénéfice des collectivités territoriales.

La loi permet en outre aux communes de moduler les taux et de les majorer, dans la limite de 30 % la première année et 60 % les années suivantes.

Données locales

À ce jour, aucune taxation effective de logements vacants n'a été constatée sur le territoire communal au cours des cinq dernières années.

*À titre de comparaison :

- Département des Landes : 0 logement taxé en moyenne
- Niveau régional : 79 logements en moyenne
- Niveau national : 55 logements en moyenne

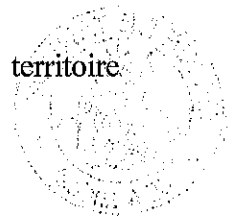
Champ d'application de la TVLH

Seront concernés :

- les logements non meublés à usage d'habitation
- vacants depuis au moins un an
- détenus par un propriétaire ou assimilé (usufruitier, titulaire de droits réels)

Ne sont pas concernés :

- les résidences secondaires meublées
- les locaux professionnels ou commerciaux
- les logements occupés plus de 90 jours
- les logements nécessitant des travaux lourds (> 25 % de la valeur)
- les logements en vente ou en location sans succès avéré
- les logements du parc social
- les dépendances du domaine public
- les biens concernés par des opérations d'urbanisme





Portée de la délibération

Dans le contexte local, caractérisé par l'absence actuelle de logements concernés, la présente délibération revêt à ce stade une portée essentiellement symbolique.

Elle s'inscrit toutefois dans une démarche de cohérence globale des politiques publiques de l'habitat, notamment avec la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires également soumise au vote du conseil municipal.

Elle vise à affirmer la volonté de la commune de mobiliser l'ensemble des leviers disponibles pour favoriser l'occupation des logements à titre de résidence principale.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L212-29;

Vu le code général des impôts, et notamment son article 1406 bis relatif à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Vu la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 108 instituant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Vu le décret fixant la liste des communes situées en zone tendue, au sens de l'article 232 du code général des impôts, dont relève la commune ;

Vu l'avis de la commission finances ;

DELIBERE

DECIDE de mettre en œuvre la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de 2027,

DECIDE de fixer les taux au niveau maximal autorisé par la loi, soit :

- 30 % la première année d'imposition
- 60 % à compter de la deuxième année

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr